



## **RESOLUCIÓN N°0526-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de junio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 527-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA PARTICULAR CRISTIANO CON FILOSOFÍA DE LA IGLESIA ADVENTISTA "GEORGE BUTLER"**, representado por José Altamirano Mondragón, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** del predio ubicado en el Lote1, manzana 122 del Centro Poblado Santa Cruz de Succhabamba, distrito y provincia de Santa Cruz, departamento de Cajamarca, inscrito en la Partida Registral n.° P36011046 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota de la Zona Registral n.° II – Sede Chiclayo y anotado con CUS n.° 65065 (en adelante "el predio"); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 25 de marzo de 2019 (S.I. N.° 09615-2019), la Institución Educativa Particular Cristiano con Filosofía de la Iglesia Adventista "George Butler", representado por José Altamirano Mondragón, en adelante "la administrada", peticiona la cesión en uso de un predio ubicado en la avenida Cajamarca, distrito y provincia de Santa Cruz, departamento de Cajamarca (folio 01 al 03), donde vendría funcionando la Institución Educativa Particular

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



Cristiano con Filosofía de la Iglesia Adventista "George Butler", toda vez que desde el año 2013 habrían celebrado un contrato de arrendamiento con el Director de la Institución Educativa n.º 10603.

4. Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado en el artículo 107º de "el Reglamento", el cual prescribe que "por la cesión en uso sólo se otorga el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la **ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro**". Asimismo, de conformidad al artículo 110º de "el Reglamento", todo lo no previsto en el Subcapítulo XVI referido a la cesión en uso, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

5. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2011/SBN, denominada "Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público", aprobada mediante Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante "Directiva n.º 005-2011/SBN"), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

6. Que, la cesión en uso se otorga sobre bienes de dominio privado estatal, pudiéndose otorgar excepcionalmente sobre bienes de dominio público, con la condición infranqueable de que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público, de conformidad con el artículo 18-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.º 1358.

7. Que, asimismo, el numeral 3.4 de la "Directiva N.º 005-2011/SBN" establece que recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

8. Que, por su parte, el artículo 32º de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 1.5 y 3.5 de la "Directiva n.º 005-2011/SBN", tenemos que **la cesión en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado**, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva n.º 005-2011/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.





## **RESOLUCIÓN N°0526-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la solicitud presentada por "la administrada", resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00379-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril de 2019 (folios 04 y 05), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: i) "la administrada" no adjuntó documento que permita determinar el área exacta del predio materia de pedido; ii) de una evaluación preliminar se advirtió que su pedido recaería sobre el predio de 5 829,40 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, manzana 122 del Centro Poblado Santa Cruz de Succhabamba, distrito y provincia de Santa Cruz, departamento de Cajamarca, inscrito en la Partida Registral n.° P36011046 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota de la Zona Registral n.° II – Sede Chiclayo y anotado con CUS n.° 65065 (en adelante "el predio"), el cual es un lote de equipamiento urbano, el cual constituye un bien de dominio público; y, ii) "la administrada" no cumplió con presentar los requisitos señalados en el numeral 3.1 de la "Directiva n.° 005-2011/SBN".

11. Que, teniendo en cuenta lo antes expuesto y a fin de evaluar en su oportunidad si su pedido se enmarca en el artículo 18-A de "la Ley", incorporado con el Decreto Legislativo n.° 1358, mediante Oficio n.° 3699-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo de 2019 (en adelante "el Oficio") esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud de "la administrada", a efectos de que cumpla con indicar y adjuntar lo siguiente (folio 15 y 16): **i)** Indicar la expresión concreta de lo pedido, indicando el área, la ubicación del predio, el uso que se dará al mismo y el plazo, asimismo, a fin de evaluar si su pedido se enmarca dentro del supuesto legal establecido para la cesión, deberá acreditar el fin no lucrativo; **ii)** Plano perimétrico – ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum WGS84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; **iii)** Plano de ubicación del área en escala a 1/5000 o 1/1000, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; **iv)** Memoria descriptiva, indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación (con los nombres de los colindantes, si los hubiere), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; **v)** expediente del proyecto o plan conceptual y **vi)** el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio. Para tal efecto, se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud de conformidad al numeral 3.4 de la "Directiva n.° 005-2011/SBN".

12. Que, cabe señalar que "el Oficio" descrito en el párrafo precedente fue dirigido a la dirección indicada por "la administrada" en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo notificado bajo puerta el 13 de mayo de 2019 conforme consta en el Acta de Notificación Bajo Puerta n.° 002862 (folio 14), por lo que de conformidad con los numerales 21.1 y 21.5 del artículo 21° del "Texto



Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>4</sup>, se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 05 de junio de 2019.

13. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (folio 19 al 21), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

14. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46º del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva N.º 005-2011/SBN”, “TUO de la Ley N.º 27444”, la Resolución N.º 053-2019/SBN-GG de fecha 06 de junio de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 1134-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de junio de 2019 (folios 22 y 23).

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentado por la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA PARTICULAR CRISTIANO CON FILOSOFÍA DE LA IGLESIA ADVENTISTA “GEORGE BUTLER”**, representado por José Altamirano Mondragón, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Comuníquese y archívese.-**



Abog. CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO  
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>4</sup> Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

(...)

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.

(...)

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente”.