

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0568-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 008-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la asociación civil **MISION CRISTIANA ECHANDO LA RED DE LAS NACIONES -MCERN** representada por su presidente del Consejo Directivo, Volmer Jaime Lizano Arquíñigo, mediante el cual petitiona la **CESIÓN EN USO** del predio de área 220,00 m², ubicado en la Calle 43 manzana FF-5 de la Urbanización Pro Quinto Sector Primera Etapa, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 44094991 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 25970 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] 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^[3] (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 20 de diciembre de 2018 (S.I. n.° 45756-2018), la asociación civil **MISION CRISTIANA ECHANDO LA RED DE LAS NACIONES-MCERN**, representada por su presidente del Consejo Directivo, Volmer Jaime Lizano Arquíñigo (en adelante “la administrada”), petitiona la cesión en uso de “el predio”, para implementar el proyecto denominado “Construcción de Iglesia Evangélica, Comedor y Centro de Restauración” con la finalidad de brindar principios cristianos en especial a los jóvenes, implementar un comedor para los niños y madres solteras, y crear un centro de restauración. Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** partida n.° 70383834 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (fojas 23 al 28); **b)** memoria descriptiva de “el predio” (foja 30); **c)** plano perimétrico -ubicación (foja 31); **d)** plan conceptual del proyecto (fojas 32 al 36);

4. Que, luego de la evaluación correspondiente, como parte de la etapa de calificación, con Oficio n.º 276-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2019 (foja 58), notificado el 24 de enero del 2019, esta Subdirección solicito a “la administrada”, remitir el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificaciones o Certificado de Zonificación y Vías, conforme el sub numeral 3.4) del numeral 3) de “la Directiva” en el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil contados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, plazo que vencía el 15 de febrero de 2019;
5. Que, en ese sentido, mediante escrito recepcionado el 25 de enero de 2019 (S.I. n.º 02359-2019 [fojas 59 y 60]) “la administrada” dentro del plazo otorgado, remite respuesta al Oficio n.º 276-2019/SBN-DGPE-SDAPE, adjuntando el Certificado de Parámetros y Urbanísticos y Edificatorios n.º 0046-2019 MDLO/GGU/SGOPCPU, además señaló que sobre la factibilidad económica para ejecutar el proyecto consignado en el plan conceptual, cuentan con fondos propios para la ejecución del proyecto;
6. Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo XVI del Capítulo IV del Título III de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 107º 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 con lo señalado el artículo 110º de “el Reglamento”, lo no previsto en el referido Subcapítulo, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;
7. 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^[4], 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”, 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;
8. Que, 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;
9. Que, los numerales 2.4) y 2.5) de la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, disponen que la cesión en uso se constituye sobre bienes de dominio privado del Estado 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.
10. 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 estatal bajo competencia de 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 conexas;
11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 002-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero del 2019 (fojas 54 al 55), actualizado mediante Informe Preliminar n.º 01934-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de julio del 2020 (fojas 66 al 68) en el cual se señaló, entre otros, lo siguiente: **i) “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 44094991, a favor del Estado - Ministerio de Educación, con CUS n.º 25970;**

ii) el predio” corresponde a un aporte reglamentario otorgado a favor del Ministerio de Educación, que fue independizado de la habilitación urbana inscrita en la Ficha n.º 109565, por lo tanto, es un dominio público, iii) el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio N° 0048-2019-MDLO/GGU/SGOPCPU de fecha 16 de enero de 2019, visado por la Municipalidad Distrital de Los Olivos, indica que “el predio” cuenta con zonificación RDM (Residencial de Densidad Media) y como Uso Permisible el de Residencial, iv) de la base gráfica de solicitudes de ingreso y el aplicativo JMAP de administración de la SBN, se ha verificado que sobre “el predio” no recae sobre solicitudes de ingreso, procesos judiciales ni áreas incorporadas al portafolio inmobiliario; y, v) de la imagen visualizada del Google Earth del 2020, “el predio” se encuentra ocupado aparentemente por un cerco perimétrico de material noble, asimismo se observa en el interior construcciones (aproximadamente 75%) y área verde (aproximadamente 25 %);

12. Que, es conveniente indicar que los aportes reglamentarios, a la fecha de recepcionada la habilitación precedentemente señalada, estuvieron regulados por el Reglamento Nacional de Construcciones, aprobado por Decreto Supremo N° 039-70-VI del 11 de agosto de 1969 y el Decreto Supremo N° 063-70-VI del 1 de marzo de 1971, en los cuales se dispuso que:

12.1 Todas las habilitaciones para uso de vivienda de tipo convencional deben efectuar aportes en áreas de terreno, entre otros, para servicio público complementario, el cual se clasifica a su vez en aportes para: i) Ministerio de Educación; ii) otros fines y iii) lotes vendibles (numeral II-VI-3.5).

12.2. El aporte para Servicios Públicos Complementarios será entregado en terreno útil. Su ubicación será propuesta por el proyectista y aprobada por la Comisión Calificadora Nacional. El porcentaje que debe entregarse directamente al Ministerio de Educación será dedicado exclusivamente a la construcción de locales para fines educacionales (numeral II.VI.3.7).

12.3 Los terrenos cedidos para servicios público complementarios serán considerados como bienes de uso público y consiguientemente, de conformidad con el artículo 823° del Código Civil, serán inalienable e imprescriptible (numeral II-VI-3.10).

13. Que, revisada la Ficha n.º 109565, respecto de la cual se independizó “el predio”, se advierte que este último es un aporte reglamentario que forma parte de los servicios públicos complementarios destinados a educación, motivo por el cual, dicho predio es de propiedad del Ministerio de Educación, por lo que corre inscrito en el asiento c) de la partida n.º 44094991 del Registro de Predios a favor del Estado - Ministerio de Educación. En tal sentido, toda vez que se ha determinado que “el predio” no es propiedad del Estado representado por la SBN, esta Superintendencia no tiene competencias para evaluar actos de administración sobre el mismo.

14. Que, por lo expuesto en los párrafos precedentes, en la medida que se ha determinado que “el predio” es de propiedad del Ministerio de Educación se debe dejar sin efecto el Oficio n.º 276-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2019.

15. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

16. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento del Ministerio de Educación la presente resolución, para los fines correspondientes.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, TUO de la Ley” “el ROF”, la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0662-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por la asociación civil **MISION CRISTIANA ECHANDO LA RED DE LAS NACIONES -MCERN**, a través de **VOLMER JAIME LIZANO ARQUIÑIGO**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO el Oficio n.º 276-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2019, de conformidad con lo expuesto en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

TERCERO.- Poner de conocimiento del Ministerio de Educación la presente resolución.

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

Comuníquese y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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

[4] Aprobada por Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada por Resolución n.º 047-2016/SBN.