

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0042-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 1215-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO LOS PROGRESISTAS “B” - ATE**, representada por su presidente, Leonardo Mendieta Vilca, mediante la cual peticona la **CESIÓN EN USO**, respecto de un área de 1 084,14 m<sup>2</sup>, que forma parte de una de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.º 11419381 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 37286 (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 el Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º 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 24 de setiembre de 2019 (S.I. n.º 31735-2019), la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO LOS PROGRESISTAS “B” – ATE** (en adelante “la administrada”), representado por su presidente, Leonardo Mendieta Vilca, peticona la cesión en uso de “el predio”, para la construcción de una loza deportiva (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Resolución de Sub Gerencia n.º 898-2018, emitido por la Municipalidad Distrital de Ate, el 23 de julio de 2018 (folios 6 y 7); **b)** plano perimétrico, lámina P-02 y P-01 de mayo de 2019 (folios 17 y 27, respectivamente); **c)** plano de ubicación, lámina U-01, de abril de 2019 (folio 18); **d)** memoria descriptiva firmado por ingeniero colegido (folios 19 al 26); y, **e)** plano de localización de loza deportiva, lámina L-01, de mayo de 2019 (folio 28);

4. 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;
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<sup>[4]</sup>, 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 “la Directiva”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;
6. Que, el numeral 3.4 de “la Directiva” 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;
7. 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, el numeral 3.5 de “la Directiva”, señala que la reasignación de la administración 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;
8. 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” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico;

9. 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”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 1182-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de octubre de 2019 (folios 33 al 37), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** el plano de ubicación U-01 no indica la escala, no detalla las colindancias (comunidad campesina, asentamientos humanos); **ii)** al graficar las coordenadas de los datos técnicos de la memoria descriptiva del Sector “B” de un área eriaza, ubicada en el lado Sur del AA.HH. Los Progresistas “B” de Ate, se observa que el polígono resultante no coincide con el área solicitada; **iii)** considerando que la mayoría de bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia se encuentran referenciadas en el Datum PSAD56, se realizó la transformación de coordenadas tomando como referencia el Plano n.º 0073-COFOPRI-2010-OZLC (que indica en la partida n.º P02238571) y las colindancias del plano perimétrico que adjunta, visualizando que “el predio” recae totalmente sobre la partida n.º 11419381 del Registro de Predios de Lima, inscrita a favor del Estado y anotada con CUS n.º 37286; **iv)** no presentan memoria descriptiva con las características del área solicitada puesto que no guarda relación con el plano presentado; **v)** de la revisión de los portales web GEOLLAQTA y SICAR se pudo determinar que “el predio”, se superpondría parcialmente sobre el Asentamiento Humano Los Progresistas B de Ate y la Asociación de Beneficiarios Los Jardines de Ate; además, se visualiza superposición con la Comunidad Campesina de Collanac Sector A; y, **vi)** insertado el polígono de “el predio” en el aplicativo Google Earth, con imagen satelital de fecha diciembre de 2018, se pudo visualizar que éste se encuentra colindante a Asentamientos Humanos, aparentemente superpuesto con un reservorio que se encuentra cercado, de material noble; además, se visualiza una construcción y dentro de sus límites, existen algunos elementos que no se puede determinar;

10. Que, con la finalidad de dar atención a la solicitud formulada por “la administrada”, mediante el Oficio n.º 2122-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2020 (en adelante “el Oficio”, folio 51), esta Subdirección solicitó a “la administrada”; además, de lo descrito en el considerando precedente, lo siguiente: **i)** la indicación del nombre, datos de identidad y domicilio del administrado y/o de su apoderado o representante legal. Tratándose de **personas jurídicas**, acompañará copia simple del DNI o Carnet de Extranjería de su representante legal, en cuyo caso además indicará la **partida registral** y el asiento donde consta inscrita la constitución social y las facultades del representante legal; **ii)** expresión concreta de lo pedido, **indicando el área, ubicación del predio, así como la indicación del proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro** al que se destinará “el predio”. Asimismo, a fin de evaluar si su pedido se enmarca dentro del supuesto legal establecido para la cesión en uso, deberá acreditar el fin no lucrativo de su representada; **iii)** si el predio solicitado forma parte de uno de mayor extensión, deberá adjuntar documentación técnica que permita ubicarlo, tales como: plano perimétrico – ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando si zona geográfica y en Datum WGS84, autorizado por arquitecto o ingeniero colegiado; plano de ubicación en escala 1/5000 o 1/10000 y 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; **iv)** expediente del proyecto; y, **v)** Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio. Para tal efecto, **se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil**, 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”;

11. Que, mediante Oficio n.º 25-2020-ASHULPROB (S.I. n.º 14901-2020) presentado el 21 de setiembre de 2020, “la administrada”, solicitó la ampliación de plazo, debido que no contaban con el expediente del proyecto; por lo tanto, no han podido subsanar las observaciones señaladas en “el Oficio”;

12. Que, mediante Oficio n.º 05698-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2020, esta Subdirección concedió de forma excepcional y por única vez la ampliación de plazo solicitada, para lo cual se le otorgó el **plazo adicional de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil**, contados a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 143.4º y 147.3º del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud;

13. Que, cabe señalar que el Oficio n.º 05698-2020/SBN-DGPE-SDAPE fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recepcionado por la Recepcionista, Elida Horóstegui Melgar, el 23 de noviembre de 2020, conforme consta en el cargo de del Oficio n.º 05698-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 55); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”<sup>[5]</sup>, se tiene por bien notificado. Cabe señalar que, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 9 de diciembre de 2020;**

14. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (folio 56); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 05698-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

15. Que, por tanto, corresponde declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO” de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0041-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO LOS PROGRESISTAS “B” - ATE**, representado por su presidente, Leonardo Mendieta Vilca, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

**Comuníquese, publíquese y archívese. -**

VISTOS:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

FIRMA:

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

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

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

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 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.

[5] *Artículo 21.- Régimen de la notificación personal*

21.1 *La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.*

(...)

21.4 *La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.*