

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0098-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 2 de febrero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 175-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **FUNDACIÓN COOPERADORA PARA LA NUTRICIÓN INFANTIL**, representada por su presidente Pilar Bueno Cabrejo de Deza, mediante la cual peticona la **CESIÓN EN USO** de un predio ubicado en el Lote 14 de la Manzana Q2 del Asentamiento Humano La Rinconada de Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03225963 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 38949; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> y sus modificatorias (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 17 de enero de 2020 [(S.I. n.º 01397-2020), folios 01 al 10] y escrito presentado el 12 de marzo de 2020 [(S.I. n.º 06825-2020) folio 14], la **FUNDACIÓN COOPERADORA PARA LA NUTRICIÓN INFANTIL**, representada por su presidente Pilar Bueno Cabrejo de Deza (en adelante "la administrada), solicitó la cesión en uso de un predio ubicado en el Lote 14 de la Manzana Q2 del Asentamiento Humano "La Rinconada de Pamplona Alta", distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima (en adelante el "predio") a fin de brindar servicio educativo y labor social. Para tal efecto adjuntó la copia de la partida n.º P03225963 del Registro de Predios de Lima (folio 02 al 10).

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”. Es conveniente precisar que, según el artículo 110º del citado 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”), de aplicación supletoria 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, los numerales 2.4, 2.5 y 3.5 de “la Directiva”, 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, siendo que cuando se trata de predios de dominio público además se tiene que cumplir con lo dispuesto en el artículo 29º del “TUO de la Ley”.

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 bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad de éste**, y **en tercer orden**, la determinación del **cumplimiento de los requisitos del procedimiento**.

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se evaluó 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 00097-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2020 (folio 11 al 13); actualizado mediante el Informe Preliminar n.º 00812-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de mayo de 2020 (folio 15 al 18) en los que se determinaron, entre otros, los siguientes aspectos: **i)** no se presentaron documentos técnicos para la ubicación del predio; sin embargo, se menciona la partida n.º P03225963 del Registro de Predios de Lima, inscrito a favor del Estado, con CUS n.º 38949; **ii)** el predio es un equipamiento urbano; por tanto, constituye un bien de dominio público, el mismo que se encuentra destinado al servicio público de educación; encontrándose inscrito a favor del Estado; **iii)** estuvo afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, sin embargo, mediante Resolución n.º 113-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 29 abril de 2011 se resolvió extinguir la afectación en uso otorgada; y, **iv)** revisado el SINABIP, se evaluó el legajo correspondiente al CUS 38949, encontrándose la Ficha Técnica n.º 2849-2016/SBN-DGPE-SDS que da cuenta de la inspección llevada a cabo el 14/12/2016 en donde se constató ocupación en parte del predio con edificación de material noble, existiendo área verde en el área remanente, lo cual concuerda con lo verificado con el aplicativo Google Earth (vigente a diciembre de 2018) donde se observó ocupación en parte del predio.

**10.** Que, concluidas las evaluaciones técnicas y realizada una evaluación preliminar a la solicitud presentada por “la administrada” se advirtió que no cumplió con presentar los requisitos señalados en el numeral 3.1 de “la Directiva”, ni se pudo determinar si se encuentra en posesión del “predio”, por lo que mediante el Oficio n.º 522-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de enero de 2020 (folio 25), esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud de “la administrada”, a efectos de que cumpla con indicar y adjuntar, entre otros, lo siguiente: **i)** expresar de manera concreta lo pedido, indicando el área del predio materia de solicitud, su ubicación exacta, el uso al que se destinará y el plazo; **ii)** adjuntar el expediente del proyecto; y, **iii)** adjuntar 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 de un (01) 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 con el numeral 3.4 de “la Directiva”.

**11.** Que, cabe señalar que el citado oficio fue dirigido a la dirección electrónica proporcionada por “la administrada”, siendo notificado el 15 de julio de 2020, acusándose recibo de este, el 17 de julio de 2020 (folio 28) conforme consta en el Sistema Integrado Documentario de la SBN; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del “TUO de la Ley n.º 27444”<sup>[5]</sup>, se le tiene por bien notificada. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 10 de agosto de 2020.**

**12.** Que, mediante un mismo escrito presentado dos veces, el 03 de agosto de 2020 por mesa de partes virtual de esta Superintendencia [(S.I n.º 11315-2020) fojas 19; y, (S.I n.º 11341-2020) fojas 29)] “la administrada” señaló que hace 11 años vienen promoviendo la labor social en el distrito de San Juan de Miraflores y adjuntó copia de la partida n.º 12203381 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folio 20 al 24; y, 30 al 34).

**13.** Que, con la información anteriormente presentada por “la administrada” mediante el Oficio n.º 04483-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de octubre de 2020 (folio 35), esta Subdirección solicitó a “la administrada”, sin perjuicio de los documentos solicitados; que precise si viene destinando el “predio” para los fines para los cuales solicitan la cesión en uso, para lo cual debían acreditar la posesión del mismo; asimismo, expresar de manera concreta su petitorio, indicando el área, ubicación del predio, uso al que se viene destinando. Para tal efecto, se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) 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 con el numeral 3.4 de “la Directiva”.

**14.** Que, cabe señalar que el citado oficio fue dirigido a la nueva dirección proporcionada por “la administrada”, siendo notificado el 19 de octubre de 2020, conforme consta en el Sistema Integrado Documentario de la SBN (folio 35).

**15.** Que, mediante escrito presentado el 29 de octubre de 2020 por mesa de partes virtual de esta Superintendencia [(Solicitud de Ingreso n.º 18181-2020) folio 36], “la administrada” solicitó que se le conceda un plazo adicional para que cumpla con presentar los documentos solicitados.

**16.** Que, mediante el Oficio n.º 06217-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020 (folio 37), esta Subdirección, en atención a la solicitud de ampliación de plazo, otorgó a “la administrada”, de manera excepcional y por única vez, un plazo adicional de **diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (01 día hábil) computados a partir del día siguiente de su notificación**, para que cumpla con subsanar las observaciones, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud de conformidad al numeral 3.4 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN”.

17. Que, el citado oficio fue dirigido a la dirección proporcionada por “la administrada”, siendo notificado el 23 de diciembre de 2020, conforme consta en el Sistema Integrado Documentario de la SBN (folio 37); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del “TUO de la Ley n.° 27444”, se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en el oficio citado en el considerando anterior venció el 13 de enero de 2021.

18. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro de los plazos otorgados conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio n.° 06217-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2020, 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 “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

19. Que, toda vez que se observó ocupación en parte del “predio”, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con copia a la Procuraduría Pública, de conformidad con los artículos 46° y 21° de “el ROF de la SBN”, una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, del “TUO de la Ley n.° 27444”, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0117-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 29 de enero de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de cesión en uso presentada por la **FUNDACIÓN COOPERADORA PARA LA NUTRICIÓN INFANTIL** representado por su presidente Pilar Bueno Cabrejo de Deza, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, con copia a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

**Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

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

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

[3] Aprobado con Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por Resolución N.º 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado 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.*