

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0132-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de febrero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 1368-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **JOSÉ ABRAHAM VILLACORTA OLANO**, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** del predio de 1 993,20 m<sup>2</sup>, ubicado en el sub lote 69-A del Conjunto Residencial San Felipe, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.º 40919643 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 26095 (en adelante “el predio”); 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 23 de octubre de 2019 (S.I. n.º 34782-2019), **JOSÉ ABRAHAM VILLACORTA OLANO** (en adelante “el administrado”), quien señaló ser representante del **CENTRO INTEGRAL DE SALUD PARA JÓVENES Y SUS FAMILIAS** (situación no acreditada toda vez que no se indicó ni presentó la partida registral de la persona jurídica), solicitó la cesión en uso de “el predio” para promover la salud integral de adolescentes y sus familias a través de acciones integradas y coordinadas de promoción, protección, recuperación y rehabilitación, con la finalidad de beneficiar especialmente a familias enteras que busquen un lugar para vivir de manera saludable (folios 1 y 2). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Anteproyecto de octubre de 2019 (folios 5 al 15), **b)** copia simple de la Resolución n.º 0084-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de febrero de 2018 (folios 35 al 39), **c)** copia simple de la Resolución n.º 0059-2018/SBN-DGPE del 28 de mayo de 2018 (folios 40 al 45).

4. Que, es necesario precisar que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use<sup>[4]</sup> o adquiera el dominio<sup>[5]</sup> de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al artículo 36º de “el Reglamento”; por lo cual, la autorización para que un particular use temporalmente a título gratuito un predio estatal es una excepción, siendo la cesión en uso un acto graciable<sup>[6]</sup>, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla.

5. 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.

6. 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>[7]</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.

7. 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.

8. 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.

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 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**.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, advirtiéndose que el mismo no presentó plano perimétrico y ni memoria descriptiva con las respectivas coordenadas UTM, siendo que el plano perimétrico presentado corresponde al que figura en el legajo digital del SINABIP de “el predio”, motivo por el cual se utilizó la información gráfica que obra en esta Superintendencia, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que se cuenta, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01280-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2019 (folios 49 al 51) en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** revisado el aplicativo Web Geocatastro de la SDRC “el predio” es de propiedad estatal y se encuentra anotado con Registro CUS n.º 26095 en condición vigente; **ii)** revisado el aplicativo JMAP y la base gráfica referencial de solicitudes de ingreso no se encontró solicitud en trámite, asimismo, se advirtió que “el predio” no se encuentra incluido en el portafolio inmobiliario; **iii)** “el predio” fue adjudicado a título gratuito al Club Departamental de Cajamarca en virtud a lo dispuesto en la Ley n.º 25082, no obstante, fue revertido a favor del Estado, debido al incumplimiento de la finalidad, mediante la resolución n.º 084-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de febrero del 2018, acto que se encuentra debidamente inscrito en la partida registral del predio; **iv)** de la revisión del aplicativo SINABIP se advirtió la existencia del proceso judicial seguido por el Club Departamental de Cajamarca contra esta Superintendencia, sobre la demanda contenciosa administrativa contra la Resolución n.º 0059-2018/SBN-DGPE del 28 de mayo de 2018 emitida por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, proceso que se encuentra en trámite ante el Noveno Juzgado Transitorio Contencioso Administrativo en el Expediente Judicial n.º 09045-2018-0-1801-JR-CA-09 (Legajo n.º 369-2018), cuyo estado es no concluido; **v)** “el administrado” no presentó Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios conforme lo señala el literal h) del numeral 3.1 de “la Directiva”; **vi)** “el administrado” presentó plan conceptual, sin embargo, éste no cumple con lo dispuesto en el literal g) del numeral 3.1 de “la Directiva”; **vii)** “el predio” se encuentra en área zonificada como OU: Otros Usos, conforme al Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Jesús María, Área de tratamiento Normativo II, aprobado mediante Ordenanza n.º 1017-MML publicado el 16 de mayo de 2007; y, **viii)** de acuerdo a la imagen del Google Earth de fecha abril de 2019, “el predio” se encuentra ubicado en área urbana, presenta cerco y una cancha de concreto en su interior, el resto del área se encontraría desocupada.

11. Que, en ese sentido, se procedió a revisar los antecedentes registrales de “el predio”, advirtiéndose que en el asiento c4 de la Ficha n.º 135064, que continúa en la partida registral n.º 40919643 del Registro de Predios de Lima (folios 64 al 70), obra inscrita la adjudicación a título gratuito de “el predio” a favor del Club Departamental Cajamarca, con la finalidad de que lo destine a la construcción de su local institucional; sin embargo, conforme obra inscrito en el Asiento C0002 de la citada partida, mediante Resolución n.º 084-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de febrero de 2018 (folios 56 al 58) esta Subdirección dispuso la reversión de dominio de “el predio” a favor del Estado, al no haber cumplido con la finalidad asignada. Asimismo, el citado Club Departamental interpuso recurso de reconsideración contra la mencionada resolución, el mismo que fue declarado inadmisibles mediante Resolución n.º 0291-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de abril de 2018 (folios 59 y 60); posteriormente, al no encontrarse de acuerdo con lo resuelto, interpuso recurso de apelación contra la Resolución n.º 0291-2018/SBN-DGPE-SDAPE, el cual fue declarado infundado con Resolución n.º 0059-2018/SBN-DGPE del 28 de mayo de 2018 (folios 61 al 63).

12. Que, de lo expuesto tenemos que “el predio” es propiedad del Estado, bajo competencia de esta Superintendencia, por lo que en los siguientes considerandos se analizará la libre disponibilidad del mismo.

13. Que, revisado el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP y el Aplicativo de Procesos Judiciales con los que cuenta esta Superintendencia, se verificó que sobre “el predio” recae una demanda contenciosa administrativa contra la Resolución n.º 0059-2018/SBN-DGPE del 28 de mayo de 2018, seguida por el Club Departamental de Cajamarca, representado por Fidel Ramírez Prado, contra esta Superintendencia, el cual se viene tramitando ante el Noveno Juzgado Transitorio Contencioso Administrativo en el Expediente n.º 09045-2018-0-1801-JR-CA-09 (Legajo n.º 369-2018), cuyo estado es no concluido.

14. Que, asimismo, en atención al Memorando n.º 01050-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2020 (folio 73) de esta Subdirección, mediante Memorando n.º 00398-2020/SBN-PP del 09 de mayo de 2020 (folio 74) la Procuraduría Pública de esta Superintendencia hizo de conocimiento que el citado proceso judicial se encuentra en trámite, estando expedito para expedirse sentencia, pudiendo las partes pedir informe oral dentro del plazo de ley. Sobre el particular, con fecha 13 de octubre de 2020 se revisó el sistema de Consultas de Expedientes Judiciales a través de la Página Web del Poder Judicial (<https://cej.pj.gob.pe/cej/forms/detalleform.html>), advirtiéndose que el proceso judicial seguido en el Expediente n.º 09045-2018-0-1801-JR-CA-09 se encuentra para sentenciar (folio 75 y 76).

15. Que, en dicho contexto, con Oficio n.º 05312-2020/SBNDGPE-SDAPE del 10 de noviembre de 2020 [(en adelante “el Oficio”) folios 80 y 81], esta Subdirección hizo de conocimiento de “el administrado” la evaluación realizada en el Informe Preliminar n.º 01280-2019/SBN-DGPE-SDAPE, de acuerdo a la cual se advirtió que no cumplió con presentar todos los requisitos señalados en el numeral 3.1 de “la Directiva”, por lo que a fin de dar trámite a su pedido se le solicitó, entre otros, que cumpla con indicar y adjuntar lo siguiente: **i)** en su solicitud indicó representar a una persona jurídica, sin embargo, no cumplió con acreditar dicha situación, por lo que, deberá indicar la partida registral en la que se encuentra inscrita la persona jurídica a la cual representa, el asiento donde consta inscrito el objeto de constitución de la misma y el asiento en el obran inscritas las facultades del representante legal para realizar el presente pedido; **ii)** precisar la expresión concreta de lo pedido, indicando el área del predio materia de solicitud, su ubicación exacta, el uso al que se destinará y el plazo; **iii)** adjuntar el expediente del proyecto; y, **iv)** adjuntar el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, en caso de existir. Para que subsane las observaciones advertidas, **se 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, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud de conformidad con el numeral 3.4 de “la Directiva”.

17. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “el administrado” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, sin embargo, de acuerdo a las Actas de Constancia de Olva Courier (folios 79, 82 al 89), la dirección indicada por “el administrado” no existe, asimismo, se verificó que el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad de “el administrado” es el mismo que indicó en la S.I. n.º 34782-2019, por lo cual, se procedió a publicar “el Oficio” en el Diario Expreso de fecha 02 de enero de 2021 (folio 92); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.2 del artículo 21º, y el punto 23.1.2 del numeral 23.1 del artículo 23º del “TUO de la Ley n.º 27444”[8], se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 26 de enero de 2021.**

18. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (folio 93); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “el administrado” 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", del "TUO de la Ley n.º 27444", Resolución n.º 0007-2021/SBN-GG de fecha 29 de enero de 2021 y el Informe Técnico Legal n.º 0166-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 09 de febrero de 2021 (folios 95 al 97).

### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de cesión en uso presentada por **JOSÉ ABRAHAM VILLACORTA OLANO**, 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 en el portal web de la SBN y archívese.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)**

[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] A través de actos de administración de conformidad al literal b) del artículo 4º de "el Reglamento".

[5] A través de actos de disposición de conformidad al literal c) del artículo 4º de "el Reglamento".

[6] **Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General**

**"Artículo 123.- Facultad de formular peticiones de gracia**

123.1 *Por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular".*

[7] Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución n.º 047-2016/SBN.

[8] **"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.*

21.2 *En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación".*

**"Artículo 23.- Régimen de publicación de actos administrativos**

23.1 *La publicación procederá conforme al siguiente orden:*

(...)

23.1.2 *En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado:*

- *Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada.*

- *Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo".*