

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0204-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de febrero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 008-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASENTAMIENTO HUMANO JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI, SEXTA ETAPA, SECTOR SAN GABRIEL ALTO**, representada por Viany Nieves Castañeda Gutiérrez, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de las áreas de 1 195,21 m<sup>2</sup> y 1 604,99 m<sup>2</sup> ubicados en el Lote LC1 Mz. SPCO y Lote 2 Mz. 1Z, Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Sexta Etapa, Sector San Gabriel Alto, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscritos en las partidas nros° P03128298 y P03226110 del Registro de Predios de Lima, con CUS nros° 28764 y 35639, respectivamente (en adelante el “predio 1” y “predio 2”); 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante el “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 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 los escritos presentados el 04 y 05 de enero de 2021 [(S.I. nros.º 00040-2021 y 00109-2021) folios 1 al 43], el **ASENTAMIENTO HUMANO JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI, SEXTA ETAPA, SECTOR SAN GABRIEL ALTO** (en adelante “el administrado”), representada por Viany Nieves Castañeda Gutiérrez, peticiona la **CESIÓN EN USO** del “predio 1” y “predio 2”, para uso comunal y parque. Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Oficio n.º 024-2019-JDC-SGA-JCM-VMT (folios 3 y 25); **b)** copia simple del Oficio n.º 054-2019-JDC-SGA-JCM-VMT (folios 4 y 26); **c)** copia simple del Oficio n.º 087-2020-JDC-SGA-JCM-VMT (folios 5 y 26); **d)** copia simple de la carta notarial n.º 12595 recepcionada el 14 de marzo de 2020 (folios 6 y 27); **e)** copia simple del Oficio n.º 098-2020-JDC-SGA-JCM-VMT (folios 8 y 29); **f)** Resolución Subgerencia de Participación Vecinal n.º 133-2020SGPV/GDEIS-MVMT del 19 de febrero de 2020, emitido por la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (folios 18 y 39); y, **g)** proyecto parque/jardín y local comunal (folios 40 y 41)

4.- Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado en el **Subcapítulo XVI del Capítulo IV del Título III de “el Reglamento”**, habiéndose dispuesto en su artículo 2013-PUM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-CM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 0526564W56

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 en 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[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.

6.- 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.

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 demás que se encuentran bajo su competencia. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 2.5 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.

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 estatal 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 procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por el administrado, 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 00025-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2021 (folios 43 al 46), determinándose respecto del “predio 1” y “predio 2”, lo siguiente: **a) el “predio 1”:** **i)** consta inscrito en la partida n.º P03128298 del Registro de Predios de Lima, ubicado en el Lote LC1, Manzana SPCO, del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta, Sector San Gabriel Alto, el dominio consta a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es un equipamiento urbano destinado a servicios comunales, actualmente afectado en uso a favor del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta, Sector San Gabriel Alto, con CUS n.º 28784; **ii)** revisada la Base Única se observa que el “predio 1”, correspondiente al CUS n.º 28784, cuenta con un área gráfica de 1 195,21 m<sup>2</sup> que discrepa con el área inscrita de 1 200,00 m<sup>2</sup>, habiéndose tomado como referencia el área gráfica para la presente evaluación; **iii)** existe un procedimiento administrativo en trámite llevado en la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, sobre extinción de afectación en uso, respecto del “predio 1”, llevado en el Exp. n.º 442-2020/SBNSDS; **b) el “predio 2”:** **i)** consta inscrito en la partida n.º P03226110 del Registro de Predios de Lima, ubicado en el Lote 2, Manzana 1Z, del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta, Sector San Gabriel Alto, el dominio consta a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es un equipamiento urbano destinado a parque/jardín, actualmente afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, con CUS n.º 35639; **ii)** existe un procedimiento administrativo en trámite llevado en la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, sobre extinción de afectación en uso, respecto el “predio 2”, llevado en el Exp. n.º 452-2020/SBNSDS; y, **v)** de acuerdo al Google Earth, imágenes del 31 de octubre de 2019, se visualiza que respecto al 80,00% del “predio 1” y “predio 2” tienen ocupación indebida (buses).

10.- Que, de lo señalado en el considerando precedente, se ha verificado que “el predio 1” se encuentra afectado en uso a favor del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta, Sector San Gabriel Alto destinado al desarrollo específico de sus funciones, cuyo acto consta inscrito en el asiento 00001 de la partida n.º P03128298 del Registro de Predios de Lima; por lo que no es de libre disponibilidad. En tal sentido al existir un acto de administración vigente no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, máxime si “el administrado”, quien solicita la cesión en uso, ostenta dicho derecho, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 105º del “el Reglamento”, procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente[5], de conformidad con el numeral 3.12 de “Directiva n.º 005-2011/SBN”.

11.- Que, de lo señalado precedentemente aplica también al “predio 2” por encontrarse afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo.

Este es una copia auténtica imprimible del documento electrónico archivado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2012-PCM y la Decisión Disposición Complementaria Final del DS.026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 0526564W56

Villa María del Triunfo al desarrollo específico de sus funciones, cuyo acto consta inscrito en el asiento 00005 de la partida n.º P03226110 del Registro de Predios de Lima; por lo que no es de libre disponibilidad. Por lo que, no cumple con el segundo supuesto de hecho señalado en el octavo considerando de la presente resolución, respecto a la libre disponibilidad.

**12.-** Que, asimismo, toda vez que se ha determinado que el “predio 1” y “predio 2” constituyen bienes de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, no procede otorgar una cesión en uso a favor de “el administrado”, pues esta se otorga respecto de bienes de dominio privado, de conformidad con lo indicado en el sexto y octavo considerando de la presente resolución.

**13.-** Que, por tanto, atendiendo a las consideraciones expuestas corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, la Resolución n.º 007-2021/SBN-GG de fecha 29 de enero de 2021 y los Informes Técnicos Legales nros.º 0245 y 0246-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2021 (folios 54 al 59)

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por la **ASENTAMIENTO HUMANO JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI, SEXTA ETAPA, SECTOR SAN GABRIEL ALTO**, representada por Viany Nieves Castañeda Gutiérrez, 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 (e) de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 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 diario2 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] Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la Subdirección de Supervisión.