

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0450-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 3 de mayo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 903-2018/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACION DEL ADULTO MAYOR “LOS AMIGOS DE SAN MIGUEL”**, representado por su presidente Leónidas Teodoro Morales Carrión, mediante el cual petitiona la **CESION EN USO** respecto del predio de 173.30 m<sup>2</sup>, ubicado en lote 1, manzana CH, IX Etapa del Asentamiento Humano Pando, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01203716 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 38984 (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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151<sup>[1]</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento del TUO de la Ley n.º 29151”);
- 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>[2]</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, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran;

4.- Que, mediante Oficio S/N -2018-AASM/LI presentado el 11 de diciembre de 2018 (S.I. n.º 44720-2018), la **ASOCIACIÓN DEL ADULTO MAYOR “LOS AMIGOS DE SAN MIGUEL”** (en adelante “la Asociación”), representado por su presidente Leónidas Teodoro Morales Carrión petitionó la cesión en uso de “el predio” para destinarlo a local comunal (fojas 3 a 5). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** documento de identidad del presidente (foja 6); **b)** partida n.º 01203716 del Registro de Predios de Lima (fojas 7 a 9); **c)** Copia literal de la partida n.º 13515320 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (fojas 10 a 12); **d)** Memoria Descriptiva (foja 13); **e)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 01121-2013-SGOPR-GDU/MDSM (foja 14); **f)** Factibilidad económica (Plan Conceptual) (fojas 15 a 20); **g)** Copia simple de la Resolución n.º 024-2018/SBN-DGPE-SDDI (fojas 21 a 22); **h)** copia simple del Memorando n.º 01430-2017/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 23 a 24) y **i)** Plano perimétrico, distribución, trazado y lotización (fojas 25 al 27);

5.- Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo III del Capítulo III de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 161º que, por la cesión en uso sólo se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto, sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación de servicios públicos, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

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, 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”, aprobada mediante Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”) de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;

7.- Que, 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 este, 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;

8.- Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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 0218-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2018 (fojas 28 al 29), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º P01203716 del Registro de Predios de Lima, a favor del Estado representado por esta Superintendencia y tiene un área inscrita de 173,30 m<sup>2</sup>; ii) mediante Resolución n.º 024-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero de 2018, se aprobó la desafectación administrativa del predio a favor del Estado representado por la SBN iii) “el predio” materia de estudio se encuentra sobre zona CV (Comercio Vecinal), iv) conforme la base grafica que obra en esta Superintendencia, el predio no se encuentra con superposiciones con trámite pendiente de administración, incorporaciones al portafolio ni procesos judiciales, ni superposiciones con comunidades campesinas ni con áreas declaradas por el Ministerio de Cultura, y v) de la constatación de imágenes CONIDA del Google Earth Pro, se observa que “el predio” se encuentra totalmente ocupado por edificación;

9.- Que, en este sentido, esta Subdirección realizó una inspección técnica a “el predio”, la cual se llevó a cabo el 28 de febrero del 2019, resultado del cual se emitió la Ficha Técnica n.º 0208-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 31); en el que se señaló, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra sobre un área cercada totalmente con material de ladrillo, tarrajado y pintado de color azul claro y celeste; no fue posible ver en su interior, se observó desde el exterior del predio que, la parte del predio que colinda con calle los cedros, se encuentra techado con calamina; y, **ii)** “el predio” vendría siendo utilizado como depósito, desde donde salen carros en horas de la mañana, al parecer no tiene uso de vivienda.

10.- Que, mediante Informe de Brigada n.º 00462-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo del 2019 y panel fotográfico (fojas 32 al 34), concluyó que “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º P01203716 a favor del Estado, representado por la “SBN”, según inscripción registral “el predio no cuenta con afectación en uso vigente”; y según la inspección técnica se encuentra sobre un área cercada en su totalidad con material de ladrillo, tarrajado y pintado de color azul claro y celeste, no siendo posible ver el interior del predio. Desde el exterior se observó que se encuentra techado con calamina parte del predio que colinda con la calle Los Cedros, asimismo, de la consulta a los vecinos vendría siendo utilizado como depósito, donde salen carros en horas de la mañana, aparentemente no tiene uso de vivienda, la ubicación del predio corresponde a un entorno de carácter urbano, presenta una topografía plana;

11.- Que, mediante Memorándum n.º 1341-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de abril del 2019 (fojas 35), se comunicó a la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”) que profesionales realizaron la inspección técnica a “el predio” el 28 de febrero del 2019 advirtiéndose que se encuentra ocupado en su totalidad por terceros, por lo que se solicita inicie las acciones de supervisión y su recuperación;

12.- Que, con Memorándum n.º 1223-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo del 2019 (foja 75); esta Subdirección, informó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE el estado de los procedimientos de cesión en uso presentada por “la Asociación” indicando que con Resolución n.º 0985-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre de 2016, esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de cesión en uso presentada por la mencionada Asociación, al haberse advertido que se encuentra destinado a servicios comunales teniendo la condición de dominio público, no siendo susceptible de ser otorgado vía cesión en uso, posteriormente mediante Resolución n.º 165-2016/SBN-DGPE del 27 de diciembre de 2016, “la DGPE” declaró infundada el recurso de apelación presentada por la citada asociación, señalando que los bienes de dominio público no son factibles de ser entregados en cesión en uso, sin previamente se evaluó la desafectación. Asimismo, se indicó que “la Asociación” solicitó nuevamente la cesión en uso de “el predio” encontrándose en evaluación bajo el Expediente n.º 903-2018/SBN-SDAPE;

13.- Que, con Oficio S/N-2019-AASM/LI del 13 de junio del 2019 (fojas 36 a 62) presentado el 17 de junio de 2019 (S.I. n.º 19743-2019), “el administrado” comunicó a esta Subdirección el estado del proceso judicial de reivindicación interpuesto por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia (en adelante “la Procuraduría”) contra la empresa EDAL EIRL, ante el Noveno Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, signado con Expediente n.º 05839-2015, e indica que mediante Resolución n.º 08 del 26 de enero del 2017, se emitió sentencia declarando fundada la demanda interpuesta por esta Superintendencia, en consecuencia ordenó que la demandada desocupe y entregue el inmueble sub Litis en el plazo de 5 días, facultando a la demandante hacer suyo lo edificado sin obligación de pagar su valor; concediendo mediante Resolución n.º 10, el recurso de apelación interpuesto por la demandada EDAL EIRL, contra la sentencia antes citada; siendo la Cuarta Sala Civil de Lima, expidiendo la Sentencia de Vista contenida en la Resolución n.º 21 del 22 de agosto del 2018; confirmando la Resolución n.º 08 del 26 de enero del 2017, declarando fundada la demanda sobre reivindicación. Posteriormente la demandada interpuso recurso de casación contra la citada sentencia de vista, ante la Sala Suprema Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la Republica (Casación n.º 05714-2018) estando pendiente de resolver;

14.- Que, con Memorándum n.º 2989-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2019 (foja 74) esta Subdirección en respuesta al Memorándum n.º 1427-2019/SBN-DGPE informó sobre el estado del predio en la que se determinó que viene siendo utilizado como depósito por terceros, asimismo que mediante Memorando n.º 1341-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de abril del 2019, se solicitó a la "SDS" que realice las actuaciones de supervisión conforme su competencia y además se puso de conocimiento el expediente judicial n.º 05839-2015 en el cual la SBN demandó en un proceso de Reivindicación contra la Empresa EDAL EIRL encontrándose en la etapa impugnatorio pendiente de resolver;

15.- Que, mediante Memorándum n.º 3048-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto del 2019 (foja 80) se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Subdirección (en adelante "la Procuraduría"), información del estado del proceso seguido bajo el Expediente Judicial n.º 05839-2015, referente a "el predio" no obstante, se advirtió que en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP no se encontró relacionado ningún proceso judicial;

16.- Que, en respuesta de lo peticionado en el considerando anterior, mediante Memorándum n.º 1284-2019/SBN-PP del 13 de agosto de 2019, (foja 81) "la Procuraduría" informó que con fecha 14 de abril del 2005 se interpuso demanda de acumulación de Reivindicación, Desalojo accesorio y contra la Empresa EDAL EIRL, sobre "el predio" quien a la fecha cuenta con pronunciamiento favorable en primera y segunda instancia estando pendiente un recurso de casación interpuesto por la mencionada empresa, encontrándose en trámite ante la Corte Suprema;

17.- Que, con la finalidad de dar atención a la solicitud señalada en el cuarto considerando de la presente resolución, con Oficio n.º 6309-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2019, recepcionado el 22 de agosto del 2019, (foja 82), se solicitó a "el administrado" manifestar su conformidad para recepcionar "el predio" con ocupaciones de terceros, asimismo se le informa que en dicho predio recae una demanda acumulativa de Reivindicación, desalojo accesorio y acción contra la empresa EDAL EIRL; para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para manifestar su conformidad, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 143.4 del artículo 143 del "TUO de la Ley", bajo apercibimiento de tenerse como no presentada la solicitud y darse concluido el procedimiento.

18.- Que, en atención al considerando anterior, mediante Oficio n.º S/N- 2019-AASM/LI del 03 de setiembre de 2019, presentado el 4 de setiembre de 2019 (S.I. n.º 29177-2019), dentro del plazo señalado el mismo que venció el 06 de setiembre del 2019, "el administrado" presentó su conformidad para recepcionar "el predio" ocupado por terceros, asimismo, indica aceptar el predio con el proceso judicial de reivindicación y otros iniciados por esta SBN (fojas 83 a 86);

19.- Que, con Oficio n.º 9160-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de diciembre de 2019, notificado bajo puerta el 10 de diciembre de 2019 (foja 87) esta Subdirección, comunicó a “el administrado” que realizada la evaluación de la documentación presentada se advierte la discrepancia de datos consignados en el plan o idea del proyecto presentado, el cual debe ser congruente y precisar todos los datos de acuerdo con el literal g) del numeral 3.1. de “la Directiva” debiendo aclarar lo siguientes: **a)** respecto al cronograma preliminar, se menciona que el proyecto será ejecutado en un período de doce meses, pero el cuadro que se anexa solo contempla el desarrollo de “actividades” afines al cumplimiento de la finalidad del derecho de cesión en uso. Además, se adjunta un plano de distribución del cual se infiere que se hará una construcción de un segundo piso sobre “el predio”, no habiéndose especificado si dicha construcción forma parte del proyecto que se pretende ejecutar en “el predio” dentro de dicho cronograma presentado. En consecuencia, en el cronograma preliminar deberá de consignar el tiempo aproximado para “ejecutar el proyecto” así como las actividades que realizará para tal fin, debiendo guardar congruencia con los datos del plan conceptual o idea de proyecto que regula “la Directiva”; **b)** respecto al presupuesto consignado, primero, se mencionan tres aportes: i) S/. 6,000.00 (seis mil soles) de los socios de la Asociación del Adulto Mayor “Los Amigos de San Miguel”, ii) S/. 30,000.00 (treinta mil soles) de la Asociación de Propietarios de Vivienda Baltazar Maldonado, y iii) S/. 25,000.00 (veinticinco mil soles) de Amigos Cooperantes Internacionales; dichos montos suman un total de S/. 61,000.00 (sesenta y un mil soles); no obstante, luego se indica que el presupuesto es de S/. 116,000.00 (ciento dieciséis mil soles), existiendo una diferencia entre los citados aportes y el presupuesto estimado de S/. 55,000.00 (cincuenta y cinco mil soles), sin ningún sustento, lo cual deberá aclararse o ajustar su presupuesto de acuerdo al proyecto que se pretende ejecutar en “el predio”; para lo cual se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, 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”;

20.- 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, siendo notificado bajo puerta el 10 de diciembre de 2019, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folio 87); 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>[3]</sup>, se le tiene por bien notificado;

21.- Que, mediante Oficio n.º S/N-AASM/LI del 2 de enero del 2020 recepcionado la misma fecha por esta Superintendencia (S.I. n.º 00071-2020 [fojas 88 al 97]) “el administrado” precisa la denominación del proyecto el cual se denomina: Wasi del Adulto Mayor - Amigos de San Miguel, asimismo, con relación las observaciones indicadas en el Oficio señalan:

21.1 Respecto al cronograma preliminar indica que el proyecto tiene un plazo de duración de doce (12) meses el cual dará inicio a la convocatoria de todos los miembros de la asociación para establecer la fecha de la primera actividad pro fondo para cubrir parte del presupuesto para la construcción y ambientación del primer nivel, el cual se modificará de acuerdo a las posibilidades económicas para participar en la mano de obra, asimismo indica que no se ejecutará el segundo nivel.

21.2 Respecto al presupuesto indica que este será de S/ 10 800.00 (diez mil ochocientos nuevos soles y 00/100 nuevos soles) el cual se obtendrá de la siguiente manera: **a)** aporte de “la Asociación” S/3,600 (tres mil seiscientos nuevos soles y 00/100 nuevos soles); **b)** aporte de cinco (5) simpatizantes por el monto de S/ 1,200 (un mil doscientos nuevos soles y 00/100 nuevos soles) anuales, es decir S/100.00 (cien nuevos soles y 00/100 nuevos soles) por mes; **c)** aporte producto de actividades pro-fondos S/ 5,500 (cinco mil quinientos nuevos soles y 00/100 nuevos soles); **d)** aporte provenientes de la donación de materiales de construcción, carpintería, electricidad, mobiliario y otros S/ 500.00 (quinientos nuevos soles y 00/100 nuevos soles); **e)** costo de construcción e instalación eléctricas y ambientación S/ 5,000.00 (cinco mil nuevos soles y 00/100 nuevos soles); y **f)** pago de servicios básicos S/2,400 (dos mil cuatrocientos nuevos soles y 00/100 nuevos soles);

22.- Que, asimismo, mediante Oficio n. ° S/N-2019-AASM/LI presentado el 3 de enero de 2020 (S.I. n.° 00166-2020), “el administrado” refiere realizar la subsanación del oficio mencionado en el considerando anterior, por cuanto omitieron consignar el cuarto trimestre del cronograma preliminar del 2020 e indica las actividades que se van a desarrollar sobre “el predio”;

23.- Que, se procedió a revisar la documentación presentada por “el administrado” determinándose respecto al plan conceptual (fojas 96) que se encuentra referido a las actividades que los asociados van a realizar para obtener recursos a fin de ejecutar el proyecto y a las actividades que planean realizar cuando obtengan la administración de “el predio” (capacitaciones, coordinaciones y otros) y no están referidos a la ejecución del proyecto en sí y al destino del mismo, asimismo, con relación al presupuesto se hace mención a montos que no coinciden con el presupuesto señalado, toda vez que, de la sumatoria de los montos propuestos para obtener recursos (aportes de asociación, colaboración, entre otros) exceden el monto de los S/ 10 800 nuevos soles (diez mil ochocientos y 00/100 nuevos soles), además el documento remitido no se encuentra visado por ningún representante de la asociación; en consecuencia, corresponde declarar inadmisibles las solicitudes de cesión en uso presentadas por “el administrado”; debiendo disponerse el archivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por “la Directiva”;

24.- Cabe precisar que mediante Resolución n.° 0060-2020/SBN del 23 de enero de 2021, esta Superintendencia dispuso aprobar el Lineamiento n.° 001-2020/SBN denominado “Lineamientos para la Ejecución Presupuestaria en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN”, en la cual dispone que la Unidad de Trámite Documentario – UTD, difunda y haga de conocimiento el lineamiento que se aprueba mediante la presente resolución, a todos los órganos y unidades orgánicas de esta entidad. Asimismo, dispone en el ámbito de Tecnologías de la Información Pública publique la presente resolución sus anexos, en la Intranet y Portal Institucional ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0566-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril del 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de cesión en uso presentada por la **ASOCIACION DEL ADULTO MAYOR “LOS AMIGOS DE SAN MIGUEL”**, representada por su presidente Leónidas Teodoro Morales Carrión, respecto del predio de 173.30 m<sup>2</sup>, ubicado en lote 1, manzana CH, IX Etapa del Asentamiento Humano Pando, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P01203716 del Registro de Predios de Lima, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

**Comuníquese, publíquese en la página web de la SBN y Archívese. -**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

## Firmado por:

### Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

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

Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

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

### **[3] "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.*