

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0573-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 022-2012/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **CONGREGACIÓN SIERVAS DEL EVANGELIO** a través de su representante legal la señora María Concepción Lobo Fernández, mediante el cual peticona la **CESION EN USO** del predio de 2 500,00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la zona denominada Cerro Colorado, lote 2, sector D, del distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11539843 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, y anotado con CUS n.º 37658 (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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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^[1] (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (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^[2] (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 escrito s/n presentado el 21 de marzo de 2011 [S.I. n.º 04369-2011 (foja 04)], la Congregación Siervas del Evangelio representada por María Concepción Lobo Fernández (en adelante “el administrado”) peticiona la cesión en uso de “el predio” con la finalidad de ser destinado a la creación de un *Polideportivo Infantil – Graciela Alvares*, con la finalidad de brindar servicios cristianos para cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: **a)** Constancia de Posesión por Servicios Básicos n.º 11/GDU/MDP/2009 del 07 de febrero de 2009 (foja 5); **b)** Memoria descriptiva (foja 6); **c)** Plano de ubicación y localización (fojas 7 y 8); **d)** Descripción del Proyecto Polideportivo Infantil “Graciela Alvares” (fojas 10 a 13); **e)** Título Provisional de Propiedad emitido por el Concejo Distrital de Pucusana el 16 de enero de 1969 (foja 14); **f)** Constancia de demarcación del predio Parcelación “Cerro Colorado” (foja 15); **g)** Resolución de Alcaldía n.º 150-05-AL/MDP del 30 de junio del 2005 (fojas 16 y 17); **h)** Documento de adjudicación en vía de posesión y entrega de la parcela (foja 19);

5.- Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo XIII del Capítulo III del Título II 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”. Asimismo, el artículo 163 de “el Reglamento señala que “el procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose, además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable”;

6.- Que, el artículo 136.1º de “el Reglamento” en lo compatible con Directivas referidas a cesión en uso, se prescribe que *“cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento”*;

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.

8.- Que, mediante Memorandum n.º 5212-2012/SBN-DGPE-SSDI del 20 de abril del 2011 (foja 20), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario - SDDI, informó que con fecha el 25 de marzo del 2011, se efectuó una inspección técnica, verificando que el predio se encuentra cercado, en la cual funciona el Poli Deportivo Infantil “Graciela Alvares” de la congregación Siervas del Evangelio, no teniendo acceso al interior debido que en ese momento no contaban con la llave de ingreso al predio, asimismo, precisar que en dicha inspección la representante de la citada congregación indico que no estarían en condiciones de efectuar la compraventa del predio submateria, debido a que la mayor parte de lo recaudado son donaciones, sugiriendo que otra forma de regularizar su posesión, sería mediante cesión en uso otorgada por esta Subdirección, por lo cual solicitó evalué la cesión en uso del predio;

9.- Que, mediante Oficio n.º 4627-2011/SBN-DGPE-SSDI del 20 de abril de 2011 (foja 21) notificado el 27 de abril de 2011, la Jefatura de Adjudicaciones - JAD, pone de conocimiento a “el administrado” respecto a la inspección técnica realizada el 25 de marzo del 2011, en la cual se verifico que el predio se encuentra cercado, funcionando el Poli Deportivo Infantil “Graciela Alvares”, no pudiendo tener acceso al interior del predio debido a que no contaban con la llave de ingreso al predio, precisando que de acuerdo lo indicado por “la administrada” no estaría en las condiciones de efectuar la compra venta del predio debido a que lo recaudado es a través de donaciones, sugiriendo que la forma de regularizar su posesión sería mediante una sesión en uso otorgada por esta Superintendencia, teniendo en cuenta la labor social que desarrolla en el predio;

10.- Que, mediante Carta s/n de fecha 12 de diciembre de 2011, ingresado a esta Superintendencia con S.I n.º 20741-2020 el 13 de diciembre del 2011 (foja 24 al 37), “el administrado” manifiesta que dicho predio fue donado a la congregación para fines apostólicos propios, el 26 de abril del 2005, teniendo la posesión antes del 12 de abril del 2006, solicitando la aprobación del proyecto Polideportivo Infantil “Graciela Alvares” a fin de continuar con la evangelización, adjuntando siguiente documentación: a) Descripción del proyecto (fojas 25 al 35); b) documento otorgado por la Municipalidad Distrital de Pucusana sobre adjudicación en vía de posesión y la entrega de la parcela n.º 7 del Sector “D” a don Federico Rueda Huaypa del 28 de julio de 1966, (fojas 36);c)Transferencia de Posesión notarial a don Federico Rueda Huaypa y esposa Juana Graciela Álvarez Manco de Rueda (los transferentes) y la otra parte a la Congregación Siervas del Evangelio representada por doña María Graciela Checa Blanco (la adquirente) (foja 37);

11.- Que, como parte de la etapa de calificación, con Oficio n.º 122-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2012 (foja 38), notificado el 6 de febrero de 2012, esta Subdirección pone de conocimiento a “el administrado” que procederá a realizar las acciones de su competencia la misma que cuyo resultado será puesto de conocimiento;

Respecto de la calificación de la solicitud sobre “el predio”

12.- 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, los requisitos formales que exige la causal invocada; de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas conexas;

13.- 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”, 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 02382-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de agosto de 2020 (fojas 57 al 61), se señaló, entre otros, lo siguiente: i) la incongruencia entre el área solicitada de 2 500.00 m² y el área resultante del polígono graficado según el cuadro de datos técnicos consignados en la memoria descriptiva presentado por el administrado de 30 374,69 m², no guarda relación en forma ni en ubicación, ii) el predio en evaluación se encuentra superpuesto con el CUS n.º 37658 inscrito en la partida n.º 11539843 con porcentaje de (41,53%) a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales y con el CUS n.º 39053 inscrita en la partida n.º 11574089 con un porcentaje de (55,21%) a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, asimismo existe un área de 990,79 m² (3,26%) que no registra información registral; (iii) conforme la base SUNARP el predio en evaluación se superpone con la partida n.º 11539843 con 41,53%, la partida n.º 11574089 con 55,21% y cuenta con una área sin inscripción registral con 3,26%; iv) de la revisión de la base grafica del MTC el predio en evaluación tiene incidencia (superposición) con la Red Vial Vecinal Emp. LM-123-Naplo; v) de la revisión de la bases graficas del MML y de acuerdo a la Zonificación (Ord n.º 1086-MML) el predio en evaluación tiene incidencia (superposición) sobre Zona de Reglamentación Especial - ZRE; vi) de la revisión de procedimientos en tramite se identifico los siguientes expedientes: Exp n.º 126-2014/SBNSDS con el 41,53%, Exp n.º 410-2016/SBNSDDI con el 3,34%; Exp n.º 264-2019/SBNSDDI con 16,16%; Exp n.º 1128-2019/SBNSDDI con el 14,35%; Exp 424-2018/SBNSDA con área referencial; Exp 368-2014/SBNSDDI con 14.35% Exp n.º 295-2015/SBNSDDI con el 14,35%; Exp n.º 186627 con el 88,86% y el Exp n.º 951-2017/SBN-SDDI con 11,64%; vii) de la base grafica de la procuraduría se encontró que el predio en evaluación Se superpone sobre el Legajo n.º 005-2016 con un 96.74%; viii) de las imágenes Google Earth se visualizó que el predio aparentemente se encontraría superpuesto por ocupaciones en un 70% aproximadamente; y iv) asimismo se pudo apreciar que “el administrado” no cumplió con presentar los requisitos técnicos exigidos por la Directiva n.º 005-2011/SBN, aprobada mediante la Resolución n.º 050-2011-SBN;

14.- Que, a fin de continuar con el procedimiento mediante Oficio n.º 03929-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de mayo de 2020 (en adelante, “el Oficio”), esta Superintendencia solicitó a “el administrado” presentar a la documentación necesaria para el cumplimiento de los requisitos del procedimiento de la cesión en uso en vía de regularización conforme a “la Directiva”, “el Reglamento” y el “TUO de la Ley”, mediante el cual se le indicó mediante el numeral 4 del artículo 143 del Texto Único Ordenado de la

Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO LPAG") se le **otorgo un plazo de diez (10) días hábiles**, para que subsane las observaciones contenidas en el presente oficio, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud;

15.- Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "el administrado" en la solicitud descrita en el cuarto considerando de la presente resolución, siendo recepcionado el 12 de mayo de 2021 (foja 90); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del "TUO de la Ley n.º 27444", se le tiene por bien notificado. Cabe señalar que, el plazo venció el 26 de mayo de 2021;

16.- Que, en el caso en concreto "el administrado" no presentó documentación necesaria para el cumplimiento de los requisitos del procedimiento de la cesión en uso en vía de regularización, dentro del plazo otorgado; conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 92); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud;

17.- Cabe precisar que mediante Resolución n.º 0060-2020/SBN del 23 de enero de 2021, esta Superintendencia dispuso aprobar el Lineamiento n.º 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).

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0710-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2021;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de cesión en uso presentada por la **CONGREGACIÓN SIERVAS DEL EVANGELIO** a través de su representante legal la señora María Concepción Lobo Fernández, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

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

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

Visado por. -

SDAPE

SDAPE

Firmado por. -

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal.

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

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