

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1400-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1416-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN CIVIL “DIOS PROVEERÁ”**, representada por Ada Melissa Murillo Briceño, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO**, del área 4 714,89 m², ubicado en la Asociación de Vivienda San Judas Tadeo Mz. G2, lote 7, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida n.° 12172773 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima y anotado con CUS n.° 41089 (en adelante “el predio”).

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.° 29151^[1] (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento^[2] (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^[3] (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, a través de la Mesa de Partes Virtual, el 8 de noviembre de 2021 [(S.I. N° 28924-2021) folio 1], la **ASOCIACIÓN CIVIL “DIOS PROVEERÁ”** representada por Ada Melissa Murillo Briceño (en adelante “la administrada”), solicitó la cesión en uso de “el predio”, con la finalidad de realizar una casa hogar, albergue y recreación para niños desamparados o en riesgo de desamparo. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple de plano perimétrico – localización, Lamina P-01 (folio 2); **ii)** copia simple de memoria descriptiva (folio 3); **iii)** plan conceptual para el albergue y recreación para niños desamparados o en riesgo de desamparo (folios 4 al 12); **iv)** Certificado de Búsqueda Catastral del 7 de noviembre de 2020, publicidad N° 3075172, emitido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima (folio 13).

4. Que, se debe tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use^[4] (actos de administración) o adquiera el dominio^[5] de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al numeral 68.1 del artículo 68° 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^[6], es decir, su petición por sí misma no obliga a los entidades a concederla.

5. Que, el procedimiento administrativo de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 161° que, por la cesión en uso solo 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, 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 del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”.

6. Que, el procedimiento de la cesión en uso se encuentra desarrollado en el artículo 135° y siguientes de “el Reglamento”; asimismo, los requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 163° del mismo cuerpo normativo, debiendo tenerse presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y teniendo en consideración la naturaleza del procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, conforme su Segunda Disposición Complementaria Final^[7].

7. Que, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual 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 (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”).

8. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.

9. Que, asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que se verificó en las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n° 03283-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2021 (folios 19 al 23), en el que se determinó lo siguiente: **i)** el área total de “el predio” (4 714,89 m²) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.° 12172773 del Registro de Predios de Lima (CUS n° 41089) a favor del Estado; asimismo, se verificó que un área de 576,40 m² (representa el 12.23% de “el predio”), recae sobre un predio estatal anotado en el CUS N° 155039, el mismo que no cuenta con inscripción registral; sin embargo, se tiene que mediante Resolución n° 820-2021/SBN-DGPE-SDAPE se dispuso su independización de la partida n° 12172773 y su transferencia a favor de SEDAPAL, en merito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.° 1192, y, adicionalmente, se advirtió que el área total de “el predio” (4 714,89 m²) recae sobre el predio estatal anotado en el CUS n° 50875, el mismo que no cuenta con inscripción registral; sin embargo, se tiene que mediante Resolución n° 916-2019/SBN-DGPE-SDAPE se dispuso la extinción de la afectación otorgada a la Municipalidad Metropolitana de Lima; **ii)** “el predio” cuenta con Zonificación PTP – Protección y tratamiento paisajista; **iii)** “el predio” se encuentra inmerso en un proceso judicial de mejor derecho de propiedad seguido por la Comunidad Campesina de Llanavilla contra esta Superintendencia, proceso que se encuentra en trámite en el Expediente Judicial n.° 0041-2014 (Legajo n.° 063-2014), cuyo estado es no concluido; y, **iv)** de acuerdo a la imagen del Google Earth de fecha 27 de marzo de 2021, “el predio” se encuentra ocupado parcialmente.

12. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.° 09312-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 29 de noviembre de 2021 (folios 24 al 26), este Despacho hizo de conocimiento de “la administrada” que sobre el área de 576,40 m² (representa el 12.23% de “el predio”) señalada en el literal i) del considerando precedente, su pedido es improcedente por no ser de libre disponibilidad, asimismo, respecto al proceso judicial que recae sobre “el predio”, se le solicitó confirme si desea continuar con el presente procedimiento, teniendo en cuenta que de ser desfavorable a esta Superintendencia el citado proceso, la inversión que realice se perderá irreversiblemente.

13. Que, adicionalmente, se le comunicó “la administrada” que no cumplió con presentar los requisitos señalados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”; por lo que, a fin de dar trámite a su pedido es necesario que cumpla, entre otros, con indicar la expresión concreta de lo pedido y adjuntar el expediente del proyecto, otorgándole para ello un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”.

14. Que, no obstante, mediante escrito presentado, a través de la Mesa de Partes Virtual, el 9 de diciembre de 2021 [(S.I. n° 31765-2021) folio 27], “la administrada” formuló el desistimiento del procedimiento de cesión en uso, iniciado en merito a la solicitud detallada en el tercer considerando de la presente resolución.

15. Que, el numeral 197.1 del artículo 197° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley n° 27444”), define al desistimiento como una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada.

16. Que, el numeral 200.1 del artículo 200° del “TUO de la Ley n.° 27444”, prescribe que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Por su parte, el numeral 200.2 del artículo 200° del mismo marco normativo, establece que el desistimiento de la pretensión impedirá promover otro procedimiento por el mismo objeto y causa. Asimismo, el numeral 200.3 del artículo 200° de la indicada norma procedimental, señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado.

17. Que, cabe mencionar que el numeral 200.4 del artículo 200° del “TUO de la Ley n.º 27444” establece que el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento; en ese sentido, en el presente caso se infiere que se trata de un desistimiento del procedimiento.

18. Que, los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200° del “TUO de la Ley n.º 27444” prescriben que el desistimiento podrá realizarse en cualquier momento antes que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa; y, que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento.

19. Que, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución final, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento presentado por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, la Resolución n° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n° 1635-2021/SBN-DGPE-SDAPE 29 de diciembre de 2021 (folios 28 al 30).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **ASOCIACIÓN CIVIL “DIOS PROVEERÁ”**, representada por Ada Melissa Murillo Briceño, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de 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 por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N° 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 punto 2, numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

[5] A través de actos de disposición de conformidad al punto 3, numeral 3.4 del artículo 3° 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] Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN

“9. Disposición Complementaria Final

(...)

Segunda. - Aplicación supletoria de la Directiva

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.”