

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0002-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º487-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **PARROQUIA EL SEÑOR DE LA ESPERANZA** representada por su Párroco, José Luis Tineo Coral, mediante la cual peticona la **CESIÓN EN USO** respecto de un área de 1 213,98 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la manzana "F", lote s/n, Urbanización Canto Bello, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n° P02204767 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y anotado con CUS n.º 26168 (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 aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA [\[1\]](#) (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento [\[2\]](#) aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 el 09 de marzo del 2020 [(S.I. n.º06442-2020), folio 01], la **PARROQUIA EL SEÑOR DE LA ESPERANZA** representada por su Párroco José Luis Tineo Coral (en adelante "la administrada"), solicitó la cesión en uso en vía de regulación de "el predio", a fin de culminar con la construcción de la iglesia, pues - según indica - en dicha área viene funcionando la Capilla de la Santísima Cruz desde el 30 de marzo de 1993. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Decreto n.º130206 del 06 de febrero de 2013 a través del cual se nombra a José Luis Tineo Coral como administrador parroquial de "la administrada" (folio 02);

b) copia simple de la memoria descriptiva de “el predio” de febrero de 2020 (folio 06 al 09); **c)** copia simple del plano perimétrico de “el predio”, lámina P-02 de enero de 2020 (folio 10); **d)** copia simple de Acta emitida por la Asamblea General Extraordinaria de la Asociación de Propietarios Canto Bello del 30 de marzo de 1993 (folio 12 al 14); **e)** copia simple del recibo de consumo de energía eléctrica de “el predio” emitido por Enel Distribución Perú S.A.A de enero de 2020 y comprobante de pago (folio 15); **f)** copia simple del recibo de consumo de agua de “el predio” emitido por Sedapal de febrero de 2020 y comprobante de pago (folio 16).

4. 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.º007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran.

5. Que, el presente 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 art. 161º 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 90º de “el Reglamento”.

6. Que, el procedimiento de la cesión en uso se encuentra desarrollado en el artículos 135º y siguientes de “el Reglamento”, asimismo, los requisitos se encuentran señalados en el artículo 100º y 163º del mismo cuerpo normativo, aplicándose la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal” (en adelante, “la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN”), supletoriamente en lo que fuere pertinente y no se oponga a “el Reglamento”.

7. Que, el artículo 56º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter de alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

8. Que, por su parte, el artículo 137º de “el Reglamento” dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable.

9. Que, por su parte el artículo 136º de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

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 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° 00756-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de marzo de 2020 (folio 17 al 19) en el que se determinó, lo siguiente: **i)** el sistema de coordenadas indicadas en el plano perimétrico presentado, no corresponden al mismo, de acuerdo a sus colindancias y ubicación, verificándose que corresponden al sistema de coordenadas PSAD56 18S, las mismas que concuerdan con el área solicitada u el área graficada; **ii)** revisada la Base Única de esta Superintendencia y Base Gráfica de SUNARP, se verificó que “el predio” forma parte de un área de mayor extensión inscrita partida n° P02204767 del Registro de Predios de Lima, a favor del Estado y anotado con CUS n.°26168; **iii)** revisado el aplicativo SINABIP se observa que “el predio” constituye un aporte reglamentario; por tanto, es un bien de dominio público destinado a servicios comunales de la urbanización “Canto Bello”, el mismo que a la fecha no cuenta con acto de administración alguno; **iv)** consultado el aplicativo JMAP se verificó que “el predio” no cuenta con procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, o procedimientos administrativos en trámite; **v)** sobre el 0,95% (11,51 m²) de “el predio” recae un proceso judicial con Expediente n.°370-2016, el cual se encuentra en trámite; asimismo, sobre “el predio” recae una supervisión de inmueble comprendida en la Ficha n.°1582-2015/SBN-DGPE-SDS (concluido); **vi)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo de Google Earth al 11 de agosto del 2018, se observa que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado.

12. Que, mediante el Oficio n.°06320-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2020 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud de “la administrada”, a efectos de que cumpla con indicar y adjuntar lo siguiente: **i)** nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o Carnet de Extranjería y cargo del representante de la Diócesis de Chosica, al pertenecer a ésta, “la administrada”, debiendo ser dicha Diócesis la entidad solicitante; asimismo, se solicitó que indique el número de partida registral en la cual conste inscrita las facultades de representación del representante de “la administrada” y en el cual se verifique el objeto social de la Diócesis; caso contrario, acreditar la representación a través de documento emitido por autoridad competente, a través del cual se determine que detenta representación para solicitar este tipo de actos de administración a favor de la Diócesis de Chosica; **ii)** declaración jurada acerca de la autenticidad de los documentos que acreditan la posesión de “el predio”, de acuerdo al inciso 49.1.1, numeral 49.1 del artículo 49° del Texto Único Ordenado de la Ley n.°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.°004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”); **iii)** indicar el uso preciso al que se destinará “el predio”; y, **iv)** indicar el plazo por el cual solicita la cesión en uso, debiéndose considerar que éste se otorga por un plazo máximo de 10 años renovables. Para tal efecto, 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, para que presente la información solicitada, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud.

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “el administrado” en la solicitud presentada, siendo recepcionado conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folio 21), el 28 de diciembre de 2020; por lo que, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en este venció el 21 de enero de 2021.

14. Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1 del artículo 142° del “TUO de la LPAG”, establece que: *“los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados.”*, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° de la mencionada ley, dispone que: *“Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”*.

15. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; 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 “la administrada” pueda presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

16. Que, toda vez que se determinó que “el predio” se encontraría ocupado, se debe poner de conocimiento la presente resolución a la Subdirección de Supervisión para las acciones de su competencia, de conformidad con el artículo 46 del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0001-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por la **PARROQUIA EL SEÑOR DE LA ESPERANZA** representada por su Párroco José Luis Tineo Coral, en virtud a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- 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

[1] Aprobado con Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

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

[3] Aprobado con el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.