

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0049-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º1673-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **STEVEN PAUL FRERICHS CURTIS** mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 7 595,49 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la manzana J de la urbanización La Planicie, zona Este, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima inscrito en la partida n.º45467317 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS n.º26329 (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 n.º019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo n.º008-2021-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 aprobado con el Decreto Supremo n.º016-2010-VIVIENDA (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 20 de diciembre del 2019 [(S.I. n.º40755-2019), folio 1 al 28], **STEVEN PAUL FRERICHS CURTIS** (en adelante “el administrado”), solicitó la cesión en uso de “el predio” con la finalidad de ejecutar un proyecto para el funcionamiento de una iglesia evangélica y campo deportivo de fútbol, tenis, frontón y piscina (folio 7 al 21). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de partida registral n.º45467317 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (folio 4 al 6); **b)** anteproyecto denominado “Proyecto Iglesia Evangélica y campo deportivo de fútbol, tenis frontón y piscina” (folio 7 al 21); **c)** copia simple de la Resolución n.º185-2002/SBN-GO-JAR del 15 de noviembre de 2002 (folio 22

al 23); **d)** copia simple de la memoria descriptiva n.º 715-2002/SBN-GO-JAR de noviembre de 2002 (folio 24 al 26); y, **e)** copia simple del plano perimétrico - ubicación n.º087-2003/SBN-GO-JAR de febrero de 2003 (folio 27 a 28).

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 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 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 artículo 135º y siguientes de “el Reglamento”, asimismo, los requisitos se encuentran señalados en el artículo 100º y 163º del mismo cuerpo normativo, aplicándose supletoriamente la Directiva n.ºDIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobado mediante Resolución n.º0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”), en lo que fuere pertinente.

7. Que, 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.

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, 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.

10. 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.º01476-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2019 (folio 29 al 30) en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” forma parte de un área de mayor extensión (8 250,00 m²), inscrita en la ficha n.º1650413 con continuación en la partida n.º45467317 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º26329; **ii)** revisada la partida registral se verificó que “el predio” constituye un aporte reglamentario destinado a “uso comunal”, el mismo que fue independizado de un área de 8 450,00 m², inscrita en la ficha n.º79213, con

continuación en la partida n.º11048237 del Registro de Predios de Lima; **iii)** “el predio” se encuentra sobre zonificación OU: Otros Usos, conforme al plano de zonificación de Lima Metropolitana, aprobado mediante Ordenanza n.º1144-MMI del 18 de marzo de 2008; y, **iv)** revisadas las imágenes satelitales Google Earth del 28 de diciembre de 2018, se observó que “el predio” se encontraría ocupado, toda vez que en la parte Sur se aprecian algunas canchas deportivas, al parecer de tenis, mientras que, en la parte central, se observa un área de estacionamiento y algunas construcciones aisladas; además, de contar con un cerco de vegetación en su perímetro.

11. Que, concluidas las evaluaciones técnicas y realizada la evaluación de la solicitud presentada por “el administrado”, esta Subdirección realizó observaciones mediante el Oficio n.º00192-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2021 [(en adelante “el Oficio”), folio 45], en virtud del entonces reglamento vigente, D.S n.º007-2008/VIVIENDA, a efectos de que cumpla con indicar y adjuntar, entre otros, lo siguiente: **i)** precise si su pretensión estaba dirigida a la obtención de un derecho de uso o adquisición del dominio de “el predio”; **ii)** precisar si su solicitud estaba dirigida como persona natural o jurídica; debiendo acreditar en este último caso, mediante la partida registral correspondiente, su personería jurídica, así como el objeto social en relación al proyecto que pretendía ejecutar y, su representación legal de la misma; **iii)** asimismo, toda vez que del informe preliminar citado se señaló que, parte de “el predio” se encontraría ocupado, se solicitó que indique si viene destinando “el predio” para los fines para los cuales solicita la cesión en uso, para lo cual debía acreditar su posesión, a fin de evaluar una cesión en uso en vía de regularización; y, **v)** que indique el plazo para lo cual solicita la cesión en uso, debiéndose considerar que esta 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 y proporcione los documentos solicitados, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud, en caso de incumplimiento, de conformidad con el numeral 3.4 de la Directiva n.º005-2011-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” (en adelante “la Directiva n.º005-2011-SBN”), la misma que se encontraba vigente al momento de efectuar las observaciones y se aplicaba supletoriamente en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, en lo que se consideraba pertinente.

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “el administrado” en la solicitud presentada, siendo recepcionado el 01 de febrero de 2021 por Carlos André García Linares identificado con Documento Nacional de Identidad n.º71820010, quien señaló ser su empleado conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folio 48); por lo que, de conformidad con el numeral 3.4 de “la Directiva n.º005-2011-SBN” y los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”) se le tiene por bien notificada. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en el citado oficio venció el 22 de febrero de 2021.

13. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; por lo que, corresponde hacer efectivo 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 “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

14. Que, por otro lado, toda vez que se advirtió ocupación dentro del ámbito de “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con el artículo 46º de “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0059-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por **STEVEN PAUL FRERICHS CURTIS**, en virtud de los argumentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 4.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal