

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0918-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 482-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **CONFEDERACIÓN NACIONAL DE EMPRENDEDORES DEL BICENTENARIO - CONFEBI-PERÚ** representada por su presidenta Dany Marguita Pinedo Tauma, mediante el cual peticiona la **CESIÓN EN USO** del predio de 531 562,30 m², que forma parte de un área de mayor extensión, ubicada por los cerros La Pavona, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.º 11582962 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado, anotada con CUS n.º 39140 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), 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^[1] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento^[2] (en adelante “el Reglamento”);

2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 48º y 49º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0064-2022/SBN del 20 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3.- Que, mediante el Oficio N.º 048-2022-CONFEBI-CN presentado el 25 de abril de 2022 (S.I N.º 11201-2022), a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **CONFEDERACIÓN NACIONAL DE EMPRENDEDORES DEL BICENTENARIO - CONFEBI-PERÚ**, representada por su presidenta Dany Marguita Pinedo Tauma (en adelante “la administrada”), solicitó la cesión en uso de “el predio” para la implementación de Proyectos de Innovación Tecnológica, Centro de Recreación Turística y Planta de Procesamiento de Productos Agroalimentarios de Productos Primarios de la Zona. Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **i)** copia del Plano perimétrico - ubicación de “el predio”; y, **ii)** copia de la Partida N.º 11582962 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima;

4.- Que, se debe tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use^[3] (actos de administración) o adquiera el dominio^[4] 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^[5], es decir, su petición por sí misma no obliga a las 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 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 90° de “el Reglamento”;

6.- Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de actos de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” de conformidad con el artículo 163° del citado marco legal, debiendo tenerse presente que la Directiva N° 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^[6] de la citada Directiva;

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 inadmisibles 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 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**;

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, se procedió a evaluar en gabinete la solicitud 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 01252-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2022 determinándose entre otros lo siguiente: **a)** “la administrada” no presentó documentos técnicos, sin embargo, a partir de la reconstrucción de las coordenadas de la partida que obra en el SINABIP se pudo evaluar el área solicitada; **b)** de la revisión de la Base Única de esta Superintendencia y Base SUNARP se observa que “el predio” recae totalmente sobre predio inscrito en la partida n.º 11582962 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 39140; **c)** el 1,47% de “el predio” recae parcialmente sobre la partida n.º 07082250 del Registro de Predios de Lima correspondiente al Fundo Buenavista; **d)** de la revisión de la base del SIGDA del Ministerio de Cultura, se observa que el 24,35% de “el predio” recae parcialmente sobre el Sitio Arqueológico, Cerro Centinela “La Pavona”; asimismo, el 1,80% de “el predio” recae sobre Sitio Arqueológico, Las Terrazas de Lurín aprobado con RDN n.º 1937; **e)** revisada la base gráfica SIGRID (PCM) se verificó que sobre “el predio” se observa la presencia de bocatoma y canal de agua denominada Lurín o canal de regadío catastrados por el ANA; **f)** de acuerdo a Plano de zonificación de la cuenca baja de Lurín – reajuste integral de zonificación de los usos del suelo Ordenanza n.º 620-MML, aprobado por Ordenanza n.º 1117-MML de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el “predio” cuenta con Zonificación OU correspondiente a usos especiales - Zona arqueológica; **g)** sobre el 17,98% y 0,10% de “el predio” recaen los procesos judiciales con Legajos nros.º 134-2015 (restitución de predio) y 124-2019 (usurpación agravada), respectivamente (no concluidos); y, **h)** revisada la imagen satelital del aplicativo Google Earth de fecha 23 de enero de 2021, se visualiza ocupación al este de “el predio” desde el 2002, apreciándose un incremento constante hasta el 2009; asimismo, se advirtió que el 18,55% de “el predio” cuenta con ocupación informal consolidada;

11.- Que, mediante el Oficio N.º 05839-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2022 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección hizo de conocimiento a “la administrada” sobre la evaluación realizada en el Informe Preliminar N.º 01252-2022/SBN-DGPE-SDAPE antes señalado, así como, la evaluación legal del presente pedido, indicándose, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se superpone parcialmente en un 24,35 % y 1,80 % a los Sitios Arqueológicos Cerro Centinela “La Pavona” y Las Terrazas de Lurín aprobado con RDN n.º 1937, respectivamente, por lo cual no es posible evaluar actos de administración a su favor, toda vez que dichas áreas son bienes conformantes del Patrimonio Cultural de la Nación de dominio público, intangible e imprescriptible, de conformidad con el artículo 21º de la Constitución Política, concordado con el artículo 6º de la Ley N.º 28296 y el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2 de “el Reglamento”; **ii)** el 1,47% de “el predio” recae parcialmente sobre la partida n.º 07082250 del Registro de Predios de Lima correspondiente al Fundo Buenavista, razón por la cual, no es posible su evaluación por no ser de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia. En ese sentido, se le indico a “la administrada” que a fin de continuar con la evaluación de su solicitud deberá reformular el área de su peticitorio, para la cual deberá adjuntar la documentación técnica en la cual se excluya dichas áreas; y, **iii)** a fin de evaluar su pedido deberá indicar y adjuntar los requisitos señalados en el artículo 100 y 153 de “el Reglamento”. Para tal efecto, se otorgó el **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 136º de “el Reglamento”.

12.- Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección consignada en la solicitud presentada por “la administrada” conforme consta en el cargo del documento, en el que se señala que “el Oficio” fue notificado bajo puerta en la segunda visita, esto es el 08 de agosto de 2022, por lo que “la administrada” fue debidamente notificada, razón por la cual **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el oficio” venció el 22 de agosto de 2022;**

13.- Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado conforme se advierte del Reporte de Oficios del Sistema Integrado Documentario - SID; por lo que, corresponde aplicar el apercibimiento correspondiente, **declarando inadmisibles la solicitud presentada** y disponiendo el archivo definitivo del procedimiento;

11.- Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, se deja constancia que “la administrada” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 01077-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CESIÓN EN USO**, solicitada por la **CONFEDERACIÓN NACIONAL DE EMPRENDEDORES DEL BICENTENARIO - CONFEBI-PERÚ**, representada por su presidenta Dany Margueta Pinedo Tauma en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo.

Artículo 3.- 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.

Notifíquese 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] A través de actos de administración de conformidad al punto 2, numeral 3.4 del artículo 3º de "el Reglamento".

[4] A través de actos de disposición de conformidad al punto 3, numeral 3.4 del artículo 3º de "el Reglamento".

[5] 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 sujeta 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".

[6] Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN "

9. Disposición Complementaria Final

(...)

Séqunda. - 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."