

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0950-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente N.º 912-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DIÓCESIS DE CARABAYLLO** representado por Nelo Jaerson Ramos Córdova, mediante la cual peticona la **CESIÓN EN USO** del área de 445,70 m², ubicado en el Lote 1A Mz. J, AA.HH. Asociación de Pobladores El Bosque de Carabayllo, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio") inscrito en la partida N.º P01321922 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, anotado con CUS N.º 74035; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante "el Reglamento");
2. Que, de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado 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;
3. Que, mediante los Formatos Referenciales N.º 1: Solicitud, presentados mediante la Mesa de Partes Virtual de la SBN el 19 de julio de 2022 [(S.I. Nros.º 19113 y 19117-2022) folios 01 y 02], la **DIÓCESIS DE CARABAYLLO** representado por Nelo Jaerson Ramos Córdova (en adelante "la administrada"), solicitó la afectación en uso de "el predio" para la ejecución del proyecto denominado "Capilla Sagrada Familia de la Inmaculada Concepción"; para tal efecto presentó, copia de parte del plano de trazado y lotización de COFOPRI (folio 02).
4. Que, previamente, se tiene que el procedimiento de afectación en uso solicitado por "la administrada" no resulta aplicable en atención a la naturaleza jurídica del solicitante (iglesia), por lo que se deberá encauzar el presente pedido a una de cesión en uso de conformidad al numeral 3 del artículo 86º[3] del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley N.º 27444")
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 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 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 señalado acto de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 163° de “el Reglamento”, así como en 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.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”).

7. Que, por otro lado, 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 de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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.º 02137-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2022 (folios 04 al 06), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** Cabe precisar que no se ingresa plano, pero señala la ubicación y partida del predio por lo que se trabajó con el polígono del predio del PTL ubicado en la Base COFOPRI; **ii)** “El predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P01321922 del Registro de Predios de Lima, a favor de Estado Peruano y anotado con el CUS N.º 74035; se encuentra afectado en uso al Asentamiento Humano: Asociación de Pobladores de Carabayllo; asimismo es un equipamiento urbano, destinado a servicios comunales por lo tanto un dominio público; y, **iii)** de la revisión del Google Earth al 03 de noviembre de 2021 se puede observar ocupación parcial y edificación, no se puede precisar el uso u ocupantes.

11. Que, de acuerdo con lo señalado precedentemente, “el predio” se encuentra inscrito en la N.º P01321922 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, CUS N.º 74035, a favor del Estado, afectado en uso a favor del Asentamiento Humano: Asociación de Pobladores de Carabayllo.

12. Que, de acuerdo a lo expuesto, ha quedado demostrado que “el predio” no es de libre disponibilidad, toda vez que se encuentra afectado en uso a favor del Asentamiento Humano: Asociación de Pobladores de Carabayllo, por tal motivo, al existir un acto de administración vigente no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, por lo que no se cumple con el segundo supuesto señalado en el noveno considerando de la presente resolución;

13. Que, en ese sentido, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137° de “el Reglamento” señala que: “En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”.

14. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

15. Que, en atención a lo expuesto, siendo que se han detectado ocupaciones parciales sobre “el predio”, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1098-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud la **DIÓCESIS DE CARABAYLLO** representado por Nelo Jaerson Ramos Córdova, mediante la cual petitiona la **CESIÓN EN USO**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3.- COMUNICAR lo resuelto a de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes (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

[1] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos.