

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0970-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente N.° 1061-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **LA PARROQUIA EL ESPIRITU SANTO** representado por Bartolomé Emiliano Mendoza Huataquispe, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** del área de 7 489,00 m², ubicado en la intersección de Jr Jazmines y Jr Claveles, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”); 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.° 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 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.° 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.° 1: Solicitud, presentados mediante la Mesa de Partes Virtual de la SBN el 06 de setiembre de 2022 [(S.I. N.° 23395-2022) folios 01], **LA PARROQUIA EL ESPIRITU SANTO** representado por Bartolomé Emiliano Mendoza Huataquispe (en adelante “la administrada”), solicitó la cesión en uso de “el predio” para la ejecución del proyecto denominado “Cuna Jardín La Inmaculada”; para tal efecto presentó, los siguiente: **i)** copia del parte de la escritura pública de otorgamiento de poder del 27 de diciembre de 2021 (folio 02 y 03); **ii)** copia de memoria descriptiva (folio 04); y **iii)** copia de plano de perimétrico, ubicación y localización (folio 05).
4. 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”.

5. 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”).

6. 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”).

7. 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.

8. 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.

9. 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 0257-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de setiembre de 2022 (folios 06 al 08), en el cual de determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** No se identificó ningún registro CUS en dicha área y de acuerdo a las bases gráficas; **ii)** “El predio evaluado” se encuentra totalmente en ámbito del predio inscrito en la partida N.º 11056781 a favor de la Comunidad Campesina de Collanac y además se advierte que se encuentra totalmente en ámbito de la partida N.º 11090794 inscrito a favor de la Comunidad Campesina Santa Rosa de Manchay; y, **ii)** de la revisión de las imágenes del Google Earth se aprecia edificado parcialmente, aparentemente una iglesia.

10. Que, de acuerdo con lo señalado precedentemente y del análisis legal, “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º 11056781 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, a favor de la Comunidad Campesina de Collanac y en la partida N.º 11090794 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, a favor de la Comunidad Campesina Santa Rosa de Manchay, aparentemente sobre estas partidas registrales existe una duplicidad.

11. Que, de acuerdo a lo expuesto, ha quedado demostrado que “el predio” es de titularidad de terceros, por lo que, esta Superintendencia carece de competencia para administrar el mismo, por lo que no se cumple con el primer supuesto señalado en el octavo considerando de la presente resolución;

12. 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”.

13. 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 peticionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

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 1132-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **LA PARROQUIA EL ESPIRITU SANTO** representado por Bartolomé Emiliano Mendoza Huataquispe, mediante la cual peticiona 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.- 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.