

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0993-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N.° 986-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **GRUPO RESIDENCIAL 15, SECTOR 2 VILLA EL SALVADOR**, representado por José Luis Gutiérrez Marca, mediante la cual peticona la **CESIÓN EN USO** del área de 407,00 m² ubicado en el Lote 1, Mz. M, Grupo Residencial 15, Sector Segundo, Pueblo Joven Villa El Salvador, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), inscrito en la partida N.° P03218384 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, anotado con CUS N.° 32628; 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 lo dispuesto por los artículos 48° y 49° de la Resolución N.° 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.° 011-2022-VIVIENDA[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 la solicitud presentado el 03 de mayo de 2022 (S.I. N.° 11750-2022) por la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, por el **GRUPO RESIDENCIAL 15, SECTOR 2 VILLA EL SALVADOR**, representado por José Luis Gutiérrez Marca (en adelante “el administrado”), solicitó la **CESIÓN EN USO** de “el predio”, toda vez que existen necesidades de carácter social a favor de la comunidad, para desarrollar el Plan para el programa educativo y de salud, así como, el Proyecto de desarrollo de actividades socio-culturales y productivas. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia de la Resolución Sub Gerencial N.° 247-2021-SGPC/GDIS/MVES; **ii)** copia del Certificado Literal de la partida N.° P03218384 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **iii)** Plan para programa educativo y de salud del GR.15; y, **iv)** Proyecto denominado: “Desarrollo de actividades socio-culturales y productivas en el Local Comunal del Grupo Residencial 15 del Sector II del distrito de Villa El Salvador”;

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,

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 887030E055

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, asimismo, el subnumeral 1 del 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. 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, por su parte el artículo 136° 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;

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** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, la libre disponibilidad; 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.º 01406-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo de 2022, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “El predio” solicitado se encuentra inscrito en la partida N.º P03218384 del Registro de Predios de Lima a favor de Estado, anotado con CUS N.º 32628. Es un equipamiento urbano destinado a Servicios Comunales, por lo que se trata de un bien de dominio público. No cuenta con afectación vigente; **ii)** “el predio” cuenta con zonificación Otros Usos (OU); y, **iii)** de la revisión de las imágenes de Google Earth del 03 de noviembre de 2021, “el predio” se encuentra ocupado;

11. Que, mediante Oficio N.º 04780-2022/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio”) del 23 de junio de 2022, esta Subdirección observó la solicitud de usufructo presentada por “el administrado” por lo que se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día de término de distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, se sirva adjuntar lo siguiente: **i)** La solicitud dirigida a la entidad competente (SBN) en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda; y, **ii)** Expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad (desarrollo social, cultural, deportivo, y/o de forestación), objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento;

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 23 de junio de 2022, a través de la Casilla Electrónica asignada a “el administrado”, conforme obra en la Constancia de Notificación Electrónica generada; por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el **12 de julio de 2022**;

13. Que, en atención a lo peticionado, **dentro del plazo**, mediante el escrito presentado el 11 de julio de 2022 (S.I. N.º 18162-2022), ingresado por la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “el administrado” dio respuesta a “el Oficio”, adjuntando entre otros: **i)** Solicitud: Formato de Cesión en Uso; **ii)** Presupuesto General del Grupo 15; **iii)** Declaración jurada del 07 de julio de 2022; **iv)** Proyecto denominado: “Desarrollo de actividades socio-culturales y productivas en el Local Comunal del Grupo Residencial 15 del Sector II del distrito de Villa El Salvador”; **v)** copia de la Resolución Sub Gerencial N.º 247-2021-SGPC/GDIS/AVES; **vi)** copia del Certificado Literal de la partida N.º

P03218384 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y, **vii)** Plan para programa educativo y de salud del GR.15;

14. Que, de la revisión de la subsanación, se advierte, entre otros, que falta incluir al Expediente de Proyecto los planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto. Asimismo, se verifica que no queda claro la denominación del proyecto toda vez que se identifican el Plan para programa educativo y de salud del GR.15 y el Proyecto denominado "Desarrollo de actividades socio-culturales y productivas en el Local Comunal del Grupo Residencial 15 del Sector II del distrito de Villa El Salvador", sin indicar si son proyectos complementarios o distintos.

15. Que, de lo expuesto, "el administrado" no subsanó en su totalidad las observaciones realizadas en "el Oficio", las cuales fueron indicadas en el décimo primer considerando de la presente resolución; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que "el administrado" pueda volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normatividad vigente.

16. Que, finalmente es necesario mencionar que mediante Memorandum N.º 03037-2022/SBN-DGPE-SDAPE, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, indicó que viene evaluando el pedido de venta directa de "el predio", solicitado por Janina Esther Chavarry Espinoza, en el Expediente N.º 776-2022/SBNSDDI.

17. Que, en atención a lo expuesto, 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", el "TUO de la Ley N.º 27444", la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1155-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud del **GRUPO RESIDENCIAL 15, SECTOR 2 VILLA EL SALVADOR**, representado por José Luis Gutiérrez Marca, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a de 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 (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 Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 16 de setiembre de 2022.