

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1046-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N.° 1066-2022/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 2 411,53 m², ubicado en los Lotes 2 y 2A, Mz. F11, Asentamiento Humano Portada de Manchay II, Sector A, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”) inscrito en las partidas Nros.° P03222007 y P03255749 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotados con CUS Nros.° 37776 y 37777, respectivamente; 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 Unico 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 el Formato Referencial N.° 1: Solicitud, presentados mediante la Mesa de Partes Virtual de la SBN el 06 de setiembre de 2022 (S.I. N.° 23406-2022), **LA PARROQUIA EL ESPIRITU SANTO** representado por Bartolomé Emiliano Mendoza Huataquispe (en adelante “la administrada”), solicitó la cesión en uso de “el predio 1” y “el predio 2” para la ejecución del proyecto denominado “Centro Cultural Cuna Divino Niño”; para tal efecto presentó, los siguiente: **i)** copia del parte de la escritura pública de otorgamiento de poder del 27 de diciembre de 2021; **ii)** copia de memoria descriptiva; y **iii)** copia de plano de perimétrico, ubicación y localización;

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 02529-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de setiembre de 2022, en el cual de determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “El predio” se encuentra totalmente en ámbito de dos predios inscritos a favor del Estado : **i.a)** Respecto al 19,40% de “el predio” (467,90 m²) en la partida N.º P03255749 (CUS N.º 37777), que corresponde el Lote 2A de la Mz F11, destinado a deporte (equipamiento Urbano) y afectado en uso a favor del Municipalidad Distrital de Pachacamac; y, **i.b)** Respecto al 80,60% de “el predio” (1 943,63 m²) en la partida N.º P03222007 (CUS N.º 37776), que corresponde el Lote 2 de la Mz F11, destinado a educación (equipamiento urbano) y afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, cabe indicar que registralmente tiene 1939,01 m², pero gráficamente 1 943,63 m²; **ii)** de acuerdo al Plano de zonificación, “el predio” recaería parcialmente sobre área zonificado como E1 – Educación y ZRP – Zona de Recreación Pública; y, **iii)** de la revisión de las imágenes del Google Earth se puede apreciar que “el predio” se encontraría desfasado pero ocupado con edificaciones;

10. Que, de acuerdo con lo señalado precedentemente, “el predio” se encuentra inscrito en el ámbito de la partida N.º P03255749 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, CUS N.º 37777, a favor del Estado representado por esta Superintendencia y afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Pachacamac para que lo destine a losa deportiva; y, la partida N.º P03222007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, CUS N.º 37776, a favor del Estado representado por esta Superintendencia y afectado en uso a favor del Ministerio de Educación para que lo destine a educación;

11. 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 Municipalidad Distrital de Pachacamac y Ministerio de Educación, 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 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 los Informes Técnicos Legales Nros.º 1228 y 1229-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud **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.