

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1239-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente N.º 758-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DIÓCESIS DE LURÍN** representada por el Obispo Monseñor Carlos Enrique García Camader, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** del área de 200,00 m² del predio de mayor extensión ubicado en el Lote CEI, Pueblo Joven Villa Los Rosales, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio"), inscrito en la partida N.º P03137560 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, anotado con CUS N.º 27973; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la 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 lo dispuesto por los artículos 49º y 50º de 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[3] (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la 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 27 de junio de 2022 (S.I. N.º 16929-2022), por la Mesa de Partes de esta Superintendencia, e la **DIÓCESIS DE LURÍN** representada por el Obispo Monseñor Carlos Enrique García Camader (en adelante "el administrado"), solicitó primigeniamente la autorización de uso para destinar "el predio" a área verde y zona de esparcimiento para los alumnos del Instituto Educativo Privada Santa Ana. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** gráfica del proyecto; y, **ii)** copia del Certificado Literal de la partida N.º P03137569 del Registro de Predios de Lima, emitido por la Oficina Registral de Lima;
4. Que, se tiene que el procedimiento (autorización de uso) solicitado por "el administrado" **debe adecuarse al procedimiento de cesión en uso**, por lo cual, se deberá encauzar el presente pedido a una de cesión en uso de conformidad al numeral 3 del artículo 86º 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 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 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, 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.

10.- 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.

11. 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 01896-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2022, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el administrado” no presenta plano perimétrico con coordenadas UTM del área solicitada, en consecuencia, se realiza la presente evaluación tomando como referencia el gráfico remitido: un polígono de 20m x 10 m que se encuentra colindante a la Av. María Parado de Bellido y colindante al predio ocupado por “el administrado”, cuya área resulta en 200,00 m²; **ii)** El predio” solicitado se encuentra inscrito en la partida N.º P03137560 del Registro de Predios de Lima a favor de Estado, anotado con CUS N.º 27973. Es un equipamiento urbano destinado a educación inicial, por lo que se trata de un bien de dominio público. No cuenta con afectación vigente; y, **iii)** De acuerdo a la imagen satelital del Google Earth de fecha 29 de noviembre de 2021, se visualiza que “el predio” se ubica en área en proceso de consolidación urbana, sin cerco y ocupaciones.

12. Que, mediante Oficio N.º 08220-2022/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio”) del 10 de octubre de 2022, esta Subdirección consideró el pedido como uno de cesión en uso, para lo cual se le indicó que la finalidad a que destinará “el predio” es en base a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación, para lo cual debe sustentar que el proyecto que pretende desarrollar está relacionado a los fines antes indicados, teniendo observancia que no puede ser para fines particulares; por lo que se calificó en base al procedimiento y requisitos de cesión en uso, en el que se le observó, por lo que se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más un (01) día hábil por término de distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, se sirva adjuntar lo siguiente: **i)** los requisitos comunes del artículo 100º de “el Reglamento”, siendo los siguientes: **i.a)** La solicitud dirigida a la entidad competente 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; **i.b)** Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable; **i.c)** Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado; **i.d)** Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos; **i.e)** La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad; y, **ii)** el requisito específico del artículo 163º de “el Reglamento” para lo que debe presentarse Expediente de Proyecto, el cual debe contener como mínimo lo siguiente: 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;

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 25 de octubre de 2022, a través de la Oficina de Recepción de “el administrado”; por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25º 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 **11 de noviembre de 2022**.

14. Que, en atención a lo peticionado, **antes del plazo**, mediante el escrito presentado el 24 de octubre de 2022 (S.I. N.º 28183-2022) complementado por el escrito presentado el 09 de noviembre de 2022 (S.I. N.º 30141-2022), ingresados por la Mesa de Partes de esta Superintendencia, “el administrado” dio respuesta a “el Oficio”, presentando, entre otros: **i)** Formato Referencial N.º 1: Solicitud; **ii)** Formato Referencial N.º 2: Expediente de Proyecto; **iii)** Memoria descriptiva; **iv)** Memoria descriptiva arquitectónica; **v)** plano de localización y ubicación, lámina U; **vi)** plano perimétrico, lámina P-1; **vii)** plano de distribución, lámina A-01; **ix)** programación general de ejecución de obra; y, **x)** presupuesto de obra;

15. Que, de la revisión de la subsanación, se advierte, entre otros, lo siguiente: **i)** respecto a los requisitos comunes (artículo 100º): **i.a)** no cumplió con precisar el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho; **i.b)** se le pidió presente la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, sin embargo, no consta anexa;

16. Que, de lo expuesto, “el administrado” no subsanó 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.

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 los Informes Técnico Legal N.º 1423 y 1439-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 y 16 de diciembre de 2022, respectivamente.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de la **DIÓCESIS DE LURÍN** representada por el Obispo Monseñor Carlos Enrique García Camader, mediante el cual peticiona el **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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

- [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.