

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0054-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de enero del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 1029-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **PARROQUIA EL ESPÍRITU SANTO**, representada por su apoderado, **BARTOLOMÉ EMILIANO MENDOZA HUATAQUISPE**, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** del área de 901,50 m<sup>2</sup>, ubicada a 0,00 m de la intersección de las calles (Jr. Tulipanes y Boulevard) en el distrito La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 11098483 del Registro de Predios 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 (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante escrito (S.I. N° 23386-2022) presentado el 06 de setiembre de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **PARROQUIA EL ESPÍRITU SANTO** (en adelante “la administrada”), representada por su apoderado, **BARTOLOMÉ EMILIANO MENDOZA HUATAQUISPE**, solicita la cesión en uso del área de 901,50 m<sup>2</sup>, ubicada a 0,00 m de la intersección de las calles (Jr. Tulipanes y Boulevard) en el distrito La Molina, provincia y departamento de Lima (“el predio”), para la Capilla de Santa Cruz. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva sin firma de profesional competente y **ii)** plano perimétrico, ubicación y localización;

4. Que, es necesario tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use<sup>1</sup> (actos de administración: arrendamiento, usufructo) o adquiera el dominio<sup>2</sup> de un predio estatal a **título oneroso**, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al numeral 68.1 del artículo 68° de “el Reglamento”; por lo cual, la autorización para que un particular use temporalmente a título gratuito un predio estatal es una excepción, siendo la cesión en uso un acto graciable<sup>3</sup>, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla;

5. Que, el procedimiento de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 161.1 del artículo 161° que por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, 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 se encuentran desarrollados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” de conformidad con el artículo 163° del citado marco legal, debiendo tenerse presente que la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN, es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva. 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 las solicitudes** y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

7. Que, por su parte, 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, 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” (como parte de la calificación sustantiva de la solicitud)**; 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 “la administrada”, 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° 02470-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de setiembre de 2022, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el administrado” presentó documentación técnica, en datum WGS84, cuya poligonal describe un área de 901,50 m<sup>2</sup> que concuerda respecto al área que figura en el plano perimétrico remitido, y sobre el cual se realizó el presente análisis; **ii)** según la consulta al Geocatastro de la SBN, “el predio” no recae sobre ningún predio del Estado registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales

<sup>1</sup> A través de actos de administración de conformidad al punto 2, numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

<sup>2</sup> A través de actos de disposición de conformidad al punto 3, numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

<sup>3</sup> **Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General “Artículo 123.- Facultad de formular peticiones de gracia**

*123.1 Por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular”.*

(SINABIP); **iii**) consultado el visor Sunarp, “el predio” se superpone sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor de terceros en la partida N° 11098483 del Registro de Predios de Lima, advirtiéndose que dicha partida registra diversas independizaciones; **iv**) de acuerdo a la imagen Google Earth de fecha 29 de noviembre de 2021, “el predio” se ubica en área urbana y se encuentra totalmente ocupado por una edificación;

**10.** Que, de acuerdo a lo advertido en el Informe Preliminar N° 02470-2022/SBN-DGPE-SDAPE, “el predio” recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor de terceros en la partida N° 11098483 del Registro de Predios de Lima; en consecuencia, siendo que “el predio” es de propiedad de terceros, esta Superintendencia no tiene competencia sobre el mismo;

**11.** 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, al haberse determinado la improcedencia del pedido, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0059-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **PARROQUIA EL ESPÍRITU SANTO**, representado por su apoderado, **BARTOLOMÉ EMILIANO MENDOZA HUATAQUISPE**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

**TERCERO.- DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

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