



RESOLUCIÓN N° 0091-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente N.° 1078-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **PARROQUIA EL ESPIRITU SANTO** representado por Bartolomé Emiliano Mendoza Huataquispe, mediante la cual peticona la **CESIÓN EN USO** del área de 4 912,30 m², ubicado en el Lote 1 Mz. D9, AA.HH. Portada de Manchay II – Ampliación, Sector San Pablo – Mirador, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”) inscrito en la partida N.° P03240685 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, anotado con CUS N.° 41749; 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.° 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 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 (en adelante “la 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 esta Superintendencia;
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.° 23392-2022), **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 San Pablo de Pachacamac”; 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, asimismo, 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 02562-2022/SBN-DGPESDAPE del 28 de setiembre de 2022, en el cual de determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “El predio” se encuentra inscrito en la Partida N.º P03240685 del Registro de Predios de Lima, de titularidad del Estado Peruano, con CUS N.º 41749. Asimismo “el predio” tiene un área registral de 4 912,30 m². No cuenta con afectación en uso vigente; no obstante, a ello es un equipamiento urbano destinado a Educación, por lo que se trata de un bien de dominio público; **ii)** se ha identificado el trámite pendiente sobre cesión en uso, llevado en el Expediente N.º 242-2020/SBNSDAPE; **iii)** de la Ficha N.º 009-2020/SBN-DGPE-SDAPE, sobre el área de 2 177,50 m² se encontró edificaciones temporales y permanentes, ubicadas en dos (02) plataformas de diferentes alturas, en donde funciona la Institución Educativa Parroquial “San Pablo” (inicial y primaria), así como la casa-vivienda de la orden religiosa denominada “Las Hijas de la Natividad de María”; por su parte, en la Ficha N.º 010-2020/SBN-DGPE-SDAPE se indicó que sobre el área de 2 734,80 m² funciona la Institución Educativa Inicial Beato Juan XXIII, UGEL – 01; y, **iv)** de las imágenes del Google Earth, al 03 de noviembre de 2021, se ha identificado que “el predio” se encuentra ocupado en su totalidad.;

10. Que, considerando lo antes expuesto y de la evaluación legal, mediante Oficio N.º 08797-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2022 (en adelante “el Oficio”), se le requirió a “la administrada”, la presentación del expediente del proyecto, así como se sirva indicar su conformidad de recepcionar “el predio” con las ocupaciones detectadas; por lo que se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de no tenerse como presentada su solicitud y consecuentemente la conclusión del procedimiento.

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 26 de octubre de 2022 a través de la Casilla Electrónica de “la administrada”; por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25°^[3] 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**;

12. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no presentó lo requerido; razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0014-2023/SBN-GG del 03 de febrero de 2023 y el Informe Técnico Legal N.º 0095-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por la **PARROQUIA EL ESPIRITU SANTO** representado por Bartolomé Emiliano Mendoza Huataquispe, 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 Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e) 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] Artículo 25.- Vigencia de las notificaciones

Las notificaciones surtirán efectos conforme a las siguientes reglas:

(...)

2. Las cursadas mediante correo certificado, oficio, correo electrónico y análogos: el día que conste haber sido recibidas.