

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0228-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de marzo del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.º 1214-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN INTEGRUS** representada por Jean Pierre Teullet Márquez, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** del área de 52 183,42 m<sup>2</sup>, ubicado en la Parcela A al noroeste del cerro Calanguiño y al sur del Balneario Puerto Viejo zona punta de Carnero, a la altura del km. 71 de la Panamericana Sur, distrito de San Antonio, provincia de Cañete, departamento de Lima (en adelante “el predio”), inscrito en la partida N.º 21273250 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, anotado con CUS N.º 133760; 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 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el 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.º 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 Carta S/N, presentada el 17 de octubre del 2022 (S.I. N.º 27424-2022), la **ASOCIACIÓN INTEGRUS** representada por Jean Pierre Teullet Márquez (en adelante “la administrada”), solicitó la cesión en uso de “el predio” para la ejecución del proyecto denominado “Integrus”; adjuntando el Anexo “*Descripción del Proyecto Integrus*”.
4. Que, es necesario tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use[3] (actos de administración: arrendamiento, usufructo) o adquiera el dominio[4] de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al numeral 68.1 del artículo 68º 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[5], es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla;

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, 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”); que es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada 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, 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;

10. 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 02857-2022/SBN-DGPESDAPE del 3 de noviembre de 2022, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” en evaluación recae en su totalidad sobre la partida N.º 21273250 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales y se encuentra anotado con CUS N.º 133760; **ii)** “el predio” recae, según plano de zonificación de la Municipalidad Provincial: zonificación OU, usos especiales, en particular Cementerio; **iii)** De la revisión de las imágenes del Google Earth de fecha 02 de noviembre de 2022 de “el predio” se ubica a la falda de cerro Calanguiño colindante a vía vecinal LM-839. El terreno presenta cerco perimétrico y dos casetas internas levantadas; **iv)** en relación a los procedimientos concluidos otorgados o en trámite evaluados por la SBN se advierte el Expediente N.º 126-2019/SBNSDDI, en el cual mediante Resolución N.º 817-2020/SBN-DGPE-SDDI se aprobó la venta por subasta pública de “el predio”; y, **v)** “el predio” colinda con la vía vecinal LM-839.

11. Que, con el fin de continuar con la evaluación de la solicitud presentada, mediante Memorándums N<sup>os</sup> 05497 y 06010-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario información respecto a la existencia de algún procedimiento o plan de identificación para subasta pública u otros procedimientos que exista sobre “el predio”. Al respecto, a través de los Memorándums N<sup>os</sup> 04608, 04675 y 04864-2022/SBN-DGPE-SDDI, informo la identificación de cuatro (4) solicitudes sobre “el predio” correspondientes a los Expedientes 002-2014/SBNSDDI (venta directa), 126-2019/SBNSDDI (subasta pública), 127-2019/SBNSDDI (subasta pública) y 609-2022/SBNSDDI (venta directa); determinándose que todas las solicitudes descritas se encontraban concluidas.

12. Que, considerando lo antes expuesto y de la evaluación legal realizada por esta Subdirección, mediante Oficio N.º 00169-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de enero del 2023 (en adelante “el Oficio”), se requirió a “la administrada”: **i)** precisar la expresión concreta del pedido, el uso o finalidad a la que se destinará “el predio” y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho; **ii)** adjuntar la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado; **iii)** La presentación y adecuación del Anexo “*Descripción del proyecto Integrus*” a Expediente de Proyecto, el cual, acorde al artículo 163º de “el Reglamento”, 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; y, **iv)** indicar su conformidad de recepcionar “el predio” con las cargas (servidumbres), de conformidad con lo prescrito en el artículo 95[6] de “el Reglamento”, toda vez que se determinó que en los asientos D00001 y D0002 de la partida N.º 21273250 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N.º IX – Sede Lima obran inscritas dos servidumbres gratuitas a favor de la Compañía de Cementos Chilca S.A. Para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136º de “el Reglamento”.

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado[7] a “la administrada” el 3 de febrero del 2023; por lo que, de conformidad con el numeral 1 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” venció el **17 de febrero de 2023**.

14. 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.

15. Que, por otro lado, mediante Memorando de Brigada N.º 510-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2023 se solicitó al equipo de saneamiento de esta Subdirección realizar las acciones conducentes a levantar registralmente las servidumbres inscritas en la partida N.º 21273250 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, ya que mediante Informe Preliminar N.º 00179-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero del 2023, se determinó éstas se encuentran alejadas de “el predio”.

16. Que, toda vez que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, 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”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0262-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por la **ASOCIACIÓN INTEGRUS** representada por Jean Pierre Teullet Márquez, en virtud a los

argumentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2.- COMUNICAR** lo resuelto a 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 Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://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] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] A través de actos de administración de conformidad al punto 2, numeral 3.4 del artículo 3º de "el Reglamento".

[4] A través de actos de disposición de conformidad al punto 3, numeral 3.4 del artículo 3º de "el Reglamento".

[5] **Decreto Supremo N.º 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".*

[6] **Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición**

95.1 *La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad*

[7] **Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.1 *La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.*

(...)

21.4 *La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.*