

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0340-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 041-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **CESIÓN EN USO**, solicitado por la “**DIÓCESIS DE LURÍN**”, respecto del predio de 200,00 m² que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote CEI del Pueblo Joven Villa Los Rosales, del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03137560 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con CUS n.° 27973 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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 22 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.° 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;

Respecto del procedimiento de cesión en uso de “el predio”

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

3. Que, mediante la solicitud recepcionada el 3 de enero de 2023 (S.I. n.º 00112-2023), el Obispo Carlos Enrique García Camader, en representación de la Diócesis de Lurín (en adelante “la administrada”) **solicitó la cesión en uso** de “el predio” para destinarlo a un “Área recreativa, social, deportiva y cultural para los niños, adolescentes y familias de la zona Los Rosales” presentando los siguientes documentos: i) Declaración jurada del 21 de diciembre de 2022; y, ii) escrito aclarando el plazo de cesión en uso de “el predio”, así como indicó se incorporé los documentos contenidos en el Expediente n.º 758-2022/SBNSDAPE referente al pedido de cesión en uso que fuera declarado inadmisibles con la Resolución n.º 1239-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022;

4. Que, respecto al procedimiento de **cesión en uso**, se debe tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use² (actos de administración) o adquiera el dominio³ 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 graciable⁴, 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 artículo 161º 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 (párrafo 90.2 del artículo 90º de “el Reglamento”);

6. Que, en atención al artículo 90º de “el Reglamento”, en concordancia con el numeral 29.1 del artículo 29º del “TUO de la Ley”, que recoge a su vez el artículo 18-A de la Ley n.º 29151 que fue incorporado por el Decreto Legislativo n.º 1358, ha previsto la facultad de la SBN a través de esta Subdirección para el otorgamiento de actos de administración propios de los bienes de dominio privados del Estado, ahora también para los bienes de dominio público, en los términos siguientes: “En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, **cesión en uso**, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público”;

7. Que, asimismo, dicho procedimiento se encuentra regulado en la Directiva n.º DIR-00005-2021-SBN, “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante, “la Directiva”); enmarcándose la Segunda Disposición Complementaria Final, que las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos;

8. Que, los requisitos para el otorgamiento de la cesión en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100º de “el Reglamento”, asimismo el artículo 163º señala que, el procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I de “el Reglamento”, aplicándose además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable; debiendo tenerse presente que la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de

² A través de actos de administración de conformidad al punto 2, numeral 3.4 del artículo 3º de “el Reglamento”.

³ A través de actos de disposición de conformidad al punto 3, numeral 3.4 del artículo 3º de “el Reglamento”.

⁴ 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”.

propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento”. Por otro lado, el numeral 136.1 del 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;

9. Que, también es necesario tener presente que mediante Oficio n.° 2306-2019/SBN-DNR-SDNC del 13 de setiembre de 2019, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia opinó sobre el procedimiento de cesión en uso indicando: “(...) considerando que en la resolución que aprueba la cesión en uso se debe establecer la naturaleza del proyecto, la obligación de presentar a la entidad cedente informes de su gestión y de los logros y/o avance del proyecto y su periodicidad, **no resulta aplicable a la cesión en uso la presentación de un plan conceptual (que si es aplicable a las entidades) sino la presentación de un proyecto definitivo, que contenga un cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto y forma de financiamiento, entre otros**”;

10. Que, de otro lado, el equipo de calificación mediante Informe de Brigada n.° 00112-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de marzo de 2023, concluyó entre otros que, “la administrada” cumplió con presentar los requisitos establecidos en “el Reglamento”, y hace referencia al expediente n.° 758-2022/SBNSDAPE el cual contiene los actuados presentados por “la administrada” referente a su primer pedido de cesión en uso, que fuera declarado inadmisibile, señalando lo siguiente:

10.1. Con escrito s/n presentado el 27 de junio de 2022 (S.I n.° 16929-2022), “la administrada” solicitó la cesión en uso de “el predio” para destinarlo a área verde, dado que es usado como un botadero de desmontes y residuos sólidos que afecta la salud de las personas, asimismo presentó para ello lo siguiente: i) gráfica del proyecto, y, ii) copia del certificado literal de la partida n.° P03137569 del Registro de Predios de Lima.

10.2. Se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 01896-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2022, determinándose entre otros que: i) “la administrada” no presentó plano perimétrico con coordenadas UTM del área solicitada, en consecuencia, se realizó la 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 “la administrada”, cuya área resulta en 200,00 m² ; ii) “el predio” solicitado se encuentra inscrito en la partida n.° P03137560 del Registro de Predios de Lima a favor de Estado, con CUS n.° 27973, es un equipamiento urbano destinado a educación inicial, por lo que se trata de un bien de dominio público, y no cuenta con afectación vigente; 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; y, iv) “la administrada” no presentó la información técnica conforme a los artículos 100° y 163° de “el Reglamento”;

10.3. Posteriormente, mediante Oficio n.° 08220-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2022, esta Subdirección consideró el pedido de “la administrada” como uno de cesión en uso, indicándole que la finalidad a que se destinará “el predio” es sobre la 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; realizándose las observaciones respectivas, y 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, para que se sirva adjuntar: **A) los requisitos comunes del artículo 100° de “el Reglamento”**, referidas a: i) 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; **ii)** Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georreferenciado 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; **iii)** 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; **iv)** Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos; y, **v)** La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad. **B) El requisito específico del artículo 163° de “el Reglamento”**, que se refiere a la presentación del 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.

10.4. Asimismo, “la administrada” dio respuesta al citado Oficio, presentando el escrito s/n recepcionado el 24 de octubre de 2022 (S.I n.° 28183-2022), complementado con el escrito s/n recepcionado el 9 de noviembre de 2022 (S.I. n.° 30141-2022), ingresados por la Mesa de Partes de esta Superintendencia, a través de los cuales señala que su pedido recae en el procedimiento de cesión en uso, el cual será destinado para fines recreativos, sociales, deportivos y culturales de la comunidad del Pueblo Joven Villa Los Rosales, presentando, entre otros lo siguiente: **i)** formato Referencial n.° 1: Solicitud; **ii)** formato Referencial n.° 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 A01; **viii)** programación general de ejecución de obra; y, **ix)** presupuesto de obra.

10.5. De la revisión de los escritos presentados, se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** respecto a los requisitos comunes (artículo 100°): **a)** no cumplió con precisar el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho; **b)** se le pidió presente la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, sin embargo, se verificó que “la administrada” no subsanó las observaciones realizadas dentro del plazo, emitiéndose la Resolución n.° 1239-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022, que declaró inadmisibles las solicitudes de cesión en uso presentadas.

11. Que, en tal sentido con la finalidad de que “la administrada” prosiga con el nuevo pedido de cesión en uso, señalado en el considerando tercero de la presente resolución, se evaluó los documentos presentados en el expediente n.° 758-2022/SBNSDAPE, emitiendo el profesional técnico el Informe Preliminar n.° 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **a)** “el predio” recae en: **i)** 188,41 m² (94,20 %) sobre un área de mayor extensión inscrita en la partida n.° P03137560 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado representado por la SBN y anotado con el CUS n.° 27973, es un equipamiento urbano destinado a educación inicial, por lo cual se trata de un bien de dominio público; y, **ii)** 11,59 m² (5,80 %) recae sobre predio mayor inscrito en la partida n.° P03137569 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado representado por la SBN y anotado con el CUS n.° 29062, el cual se encuentra

afectado en uso al Obispado de Lurín; **b)** de acuerdo al Plano de zonificación de Villa María del Triunfo aprobado por la Ordenanza n.º 1084-MML, “el predio” recae sobre zonificación RDM (Residencial de Densidad Media); **c)** de las imágenes del Google Earth del 29 de noviembre de 2022, se puede apreciar que “el predio” se ubica en área en proceso de consolidación urbana, sin cerco y ocupaciones; y **d)** entre otros;

12. Que, asimismo, mediante la solicitud presentada el 1 de febrero de 2023 (S.I. n.º 02327-2023), “la administrada” adjuntó nueva documentación ante las observaciones técnicas señaladas en el considerando precedente, siendo las siguientes: **i)** datos técnicos; **ii)** memoria descriptiva arquitectónica; **iii)** presupuesto de obra; **iv)** plano de localización y ubicación, lámina U, de enero de 2023; **v)** plano perimétrico, lámina P-1, de enero de 2023; y **vi)** plano de distribución, lámina A-01, de enero de 2023. Asimismo, se debe precisar que, “la administrada” requiere “el predio” para destinarlo a fines recreativos, sociales, deportivos y culturales de la comunidad del Pueblo Joven Villa los Rosales del distrito de Villa María del Triunfo;

13. Que, en virtud de la nueva documentación presentada por “la administrada” se emitió el Informe Preliminar n.º 00420-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2023, determinándose entre otros, que: **i)** un área de 191,61 m² (99,81 %) recae sobre el área de mayor extensión inscrito en la partida n.º P03137560 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado representado por la SBN y anotado con el CUS n.º 27973, es un equipamiento urbano destinado a educación inicial, por lo cual se trata de un bien de dominio público; y, **ii)** un área de 0,39 m² (0,19 %) recae sobre un predio mayor extensión inscrito en la partida n.º P03137569 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado representado por la SBN y anotado con el CUS n.º 29062, el cual se encuentra afectado en uso al Obispado de Lurín; **iii)** de acuerdo al Plano de zonificación de Villa María del Triunfo Aprobación por Ordenanza n.º 1084-MML, “el predio” recae sobre zonificación RDM (Residencial de Densidad Media); **iv)** de las imágenes del Google Earth de fecha 29 de noviembre de 2022, se puede apreciar que el predio se ubica en área en proceso de consolidación urbana, sin cerco y ocupaciones, en la esquina oeste se observa que aparentemente recae ligeramente sobre vía afirmada; y, **v)** de continuar con el trámite y de considerarlo pertinente, se recomienda verificar en campo la superposición advertida y elaborar propuesta para que el área solicitada no recaiga sobre predio colindante;

14. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende **la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, conforme se desarrolla a continuación:

14.1. “El predio” es de propiedad estatal inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en virtud de la Resolución n.º 0782-2014/SBN-DGPE-SDAPE.

14.2. Por otro lado, se verificó que “el predio” es un equipamiento urbano; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: *“constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”*; razón por la cual, se determinó que se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia.

14.3. En lo que concierne a la libre disponibilidad, según los Informes Preliminares nos. 01896-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2022, 00129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2023, y 00420-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2023, se precisa que “el predio” no se encuentra superpuesto con trámite y/o procedimientos vigentes, así como tampoco recae procesos judiciales. Por otro lado, de acuerdo a la imagen del Google Earth del 29 de noviembre del 2022, “el predio” se encuentra desocupado.

14.4. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de cesión en uso, se tiene que “la administrada” ha cumplido en lo que corresponde con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100° y 163° de “el Reglamento”, asimismo, cumplió con la presentación del requisito señalado en el literal 1, numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

15. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; por lo que, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración en “el predio”; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de cesión en uso;

16. Que, en ese sentido, habiendo “la administrada” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de cesión en uso, corresponde continuar con la **etapa de la inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), habiéndose considerado para el presente procedimiento la **Ficha Técnica n.º 00039-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2023**, emitida por esta Subdirección, la cual contiene la inspección realizada a “el predio” el 24 de marzo del 2023, en la que se constató lo siguiente:

“(…)

1.- De acuerdo a la inspección, se verifico que el predio de 200 m², forma parte de predio mayor, se ubica en una zona urbana y presenta topografía de pendiente moderada e irregular, se encuentra ubicado con frente a la Av. María Parado de Bellido (vía asfaltada).

2.- El ámbito del predio solicitado se encuentra totalmente desocupado y presenta vestigios de desmonte y basura en su interior.

3.- En el lugar se comprobó, conforme lo advertido en gabinete, que el trazo de la Av. María Parado de Bellido se ha ejecutado en forma tal, que recae ligeramente sobre los límites de predio mayor donde se ubica el predio solicitado, por lo cual con la finalidad de respetar los anchos de retiro existentes, se ha visto por conveniente elaborar plano de consulta n.º 0593-2023/SBN-DGPE-SDAPE que desplaza ligeramente al este la poligonal del administrado, esto con la finalidad de salvaguardar el derecho de vía existente. dicho plano se remitirá a consideración del administrado. (se debe tomar en cuenta, que el ancho del derecho de vía en las inmediaciones del predio está en concordancia con el PTL n.º 633-COFOPRI-2001-GT DE COFOPRI).

4.- En el lugar, se acercó el Sr. Ricardo Rengifo, quien indico ser director del Colegio Parroquial Santa Ana (colindante al predio solicitado) además se acercó la Sra. Vanessa Chiapes y el Abog. Gino Ramírez Vásquez, que se identificaron como administradora y abogado respectivamente de la Diócesis de Lurín (…)

17. Que, de la inspección realizada y señalada en el considerando precedente, los profesionales técnicos de esta Superintendencia, determinaron que, el trazo de la Av. María Parado de Bellido se ha ejecutado en forma tal, que recae ligeramente sobre los límites de predio mayor donde se ubica “el predio”, por lo cual, con la finalidad de respetar los anchos de retiro existentes, se vio por conveniente elaborar el Plano Perimétrico n.º 593-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 219-2023/SBN-DGPE-SDAPE que desplaza ligeramente al este la poligonal remitida por “la administrada”. Por lo cual, con Oficio n.º 03165-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril de 2023, con la finalidad de salvaguardar el derecho de vía existente, se requirió a “la administrada” se sirva emitir su conformidad a la documentación técnica señalada, para proseguir con la evaluación del procedimiento de cesión en uso, otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° del Texto Único Ordenando de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, bajo apercibimiento de continuar la evaluación con la información con la que se cuenta a la fecha. Siendo atendido con **Escrito S/N recepcionada el 21 de abril de 2023 (solicitud de ingreso n.º 09865-2023)**, con el cual manifiesta su conformidad a la elaboración de los documentos técnicos señalados, que desplaza ligeramente al este la poligonal remitida;

18. Que, en atención a lo expuesto se tiene que “la administrada” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la**

cesión en uso, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio público estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”:

18.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

“La administrada” es una **institución religiosa sin fines de lucro**, creada por el Papa Juan Pablo II, mediante Bula “Quo Fructuosius Evangélica” del 14 de diciembre de 1996; asimismo, mediante el Decreto Ley n.° 23211, se aprobó el Acuerdo entre la Santa Sede y la República del Perú, estableciéndose en los artículos 2° y 3° que la Iglesia Católica en el Perú goza de personería jurídica de carácter público, con plena capacidad y libertad para la adquisición y disposición de bienes, así como para recibir ayudas del exterior, gozando de dicha personería y capacidad jurídica; igualmente, con Resolución Suprema n.° 116-2006-JUS del 21 de julio de 2006, se reconoce para todos sus efectos civiles a Monseñor Carlos Enrique García Camader como Obispo de la Diócesis de Lurín. Finalmente se debe indicar que cuenta con personería jurídica inscrita en la SUNAT con Registro Único Contribuyente - RUC n.° 20343705591.

18.2. Respecto a la condición del predio:

“El predio” es de dominio público y tiene como titular al Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme a la partida n.° P03137560 del Registro de Predios de Lima; y desde el punto de vista gráfico de acuerdo con la Ficha Técnica n.° 00039-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2023, se encuentra desocupado. Además, respecto a la desnaturalización u obstaculización del normal funcionamiento del uso público o servicio público, “el predio” cuenta con el uso de educación, lo cual sería compatible con la actividad que se pretende desarrollar, dado que será utilizado para fines sociales y otros, en beneficio de la población, por ende, en esa línea, este acto resulta provechoso para el cumplimiento de la finalidad, dado que colinda con una institución educativa y coadyuvara en favor de la población en general y los estudiantes de la zona.

18.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “la administrada”, se sustenta en la cesión en uso a su favor de “el predio” el cual se encuentra desocupado y será destinado para fines recreativos, sociales, deportivo y cultural de la comunidad del Pueblo Joven Villa los Rosales del distrito de Villa María del Triunfo.

18.4. Respecto a la presentación del expediente del proyecto:

Conforme a la documentación presentada por “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos formales señalados en los artículos 100° y 163° de “el Reglamento”; así como con la presentación del requisito señalado en el literal 1, numeral 153.4 del artículo 153° del “Reglamento”, en virtud a lo señalado por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia en el Oficio n.° 2306-2019/SBN-DNR-SDNC del 13 de setiembre de 2019.

19. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente resolución, está demostrado que “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la **cesión en uso** de “el predio”;

20. Que, asimismo según lo dispone el numeral 162.1 del artículo 162° del citado Reglamento, la cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, hasta por un plazo

de diez (10) años, renovables; de igual manera, conforme señala su artículo 162.2 el plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad, pudiendo la SBN modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del proyecto, para lo cual emite la respectiva resolución debidamente sustentada;

Respecto de las obligaciones de “la administrada”

21. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de **cesión en uso**, los cuales se detallan a continuación:

21.1. Cumplir con mantener la finalidad de la cesión en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

21.2. De igual forma, tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega de “el predio” y subsiste sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado - hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “la administrada” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho.

21.3. Debe cumplir con presentar anualmente los informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio, de acuerdo a lo indicado en el numeral 161.2 del artículo 161° de “el Reglamento”; constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada.

22. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, corresponde aprobar la cesión de uso de “el predio” a favor de la **DIÓCESIS DE LURÍN** para que lo destine al funcionamiento de un espacio abierto para área recreativa, social, deportiva y cultural para los niños, adolescentes y familias de la zona Los Rosales, en la cual se implementará jardines, plantas decorativas, bancas; permitiendo así fortalecer los lazos comunitarios y nuevas formas de expresión cultural, aumentando la sociabilidad en beneficio de la salud mental y se refuerce la cohesión social de los pobladores de la zona;

23. Que, cabe precisar que si bien es cierto el numeral 162.1 del artículo 162° de “el Reglamento” señala que la cesión en uso se da hasta por un plazo de diez (10) años, esta Superintendencia cuenta con la facultad de decidir por cuanto tiempo procede la cesión en uso; es por ello, que en virtud a la naturaleza del proyecto se procede a otorgar la cesión en uso por un

plazo de cinco (5) años, los cuales son renovables, mientras que se cumpla con la finalidad y obligaciones de la misma;

24. Que, de conformidad con el artículo 164° de “el Reglamento” la cesión en uso se extingue por: **i)** incumplimiento de su finalidad, **ii)** incumplimiento de la ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo de la cesión en uso; **iv)** renuncia de la cesión en uso, **v)** extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **viii)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, **ix)** incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio; y, **x)** otros que se determinan por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso;

25. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, para que tome conocimiento que el responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre “el predio” es la **DIÓCESIS DE LURÍN** constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada;

26. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 53° y 54° de “el ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la Ley n.° 27444”, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0387-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1: **APROBAR** la **CESIÓN EN USO** a favor de la **DIÓCESIS DE LURÍN**, respecto del predio de 200,00 m² que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote CEI del Pueblo Joven Villa Los Rosales, del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03137560 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.° 27973, con la finalidad de que funcione el proyecto denominado “Área recreativa, social, deportiva y cultural para los niños, adolescentes y familias de la zona Los Rosales”, en virtud a los considerandos señalados en la presente resolución.

Artículo 2: **DISPONER** que la **CESIÓN EN USO** otorgada en el artículo precedente de la presente resolución se otorgue a **plazo determinado de cinco (5) años**, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución.

Artículo 3: La **DIÓCESIS DE LURÍN**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en el vigésimo primero (21) considerando de la presente resolución, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado. Además, debe tomar en cuenta que **anualmente debe presentar los informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto**, así como indicar el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio, constituyendo su incumplimiento causal de extinción del derecho otorgado.

Artículo 4: **REMITIR** copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio.

Artículo 5: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 6: **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral

de la Zona Registral n.º IX– Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Artículo 7: 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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales