

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0602-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente N.° 242-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **INSTITUTO SECULAR HIJAS DE LA NATIVIDAD DE MARIA**, representada por su Directora General Maria Pulleiro Oro, mediante el cual peticiona la **CESIÓN EN USO EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** de 2 456,15 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Manzana D, Lote 1, Sector San Pablo – Mirador del Asentamiento Humano Portada de Manchay III – Ampliación, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° P03240685 del Registro de Predios de Lima, a favor del Estado, con CUS N.° 41749 (en adelante “el predio”); 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 escrito s/n presentado el 28 de enero del 2020 (S.I. N° 02278-2020), el **INSTITUTO SECULAR HIJAS DE LA NATIVIDAD DE MARIA**, representada por su Directora General Maria Pulleiro Oro (en adelante “el administrado”), solicita la cesión en uso de “el predio” debido a que – según manifiesta – viene ejerciendo posesión, pues desarrolla sobre este proyectos sociales sin fines de lucro, como de salud, nutrición, promoción y desarrollo personal como en derechos humanos; asimismo, talleres de formación educativa y productiva para jóvenes y adultos y talleres deportivos en forma gratuita. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia legalizada del testimonio del otorgamiento de poder efectuado por el Instituto Secular Hija de la Natividad de Maria a favor de Elena Cambeiro Moledo del 28 de octubre de 2019; **ii)** memoria descriptiva del 15 de enero de 2020;

iii) copia simple del certificado de posesión emitido por el Juzgado de Paz de Huertos de Manchay de la Corte Superior de Justicia de Lima - Poder Judicial del 15 de mayo de 2014; **iv)** plano de ubicación lámina U-01 de enero de 2020; **v)** plano perimétrico de “el predio”, lámina P-01 de enero de 2020; y, **vi)** fotografías de “el predio”.

4. Que, a partir de la evaluación técnica, se advirtió que el predio es un lote de equipamiento urbano destinado a educación; el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N.° 1202; asimismo, “el administrado” señala que vendría ocupando “el predio”, por lo cual, corresponde tramitar su solicitud como una de cesión en uso en vías de regularización, de conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.° 27444”)[3].

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 para el otorgamiento de la cesión en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° de “el Reglamento”, asimismo el artículo 163° 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.° DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de 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” vigente. 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”).

7. Que, asimismo, en cuanto al procedimiento administrativo de cesión en uso en vías de regularización, se encuentra señalado en el artículo 159° de “el Reglamento”, concordante con el numeral 6.2 de “la Directiva”, los cuales prescriben que “los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, por plazo indeterminado por la entidad titular del bien o por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público”, lo cual es aplicado supletoriamente al procedimiento de cesión en uso, de conformidad con el artículo 163° de “el Reglamento”.

8. 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 inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”).

9. 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;

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 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.

11. 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 00155-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de febrero del 2022, en que determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** recae sobre un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N.º P03240685 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N.º 41749; **ii)** se denomina “PRONOEI San Pablo Mirador e Institución Educativa San Pablo” y es un lote de equipamiento urbano destinado a Educación; se ubica en una zona aparentemente de naturaleza urbana; y, **iv)** revisado el plano de zonificación del distrito de La Molina, aprobada mediante Resolución N.º 1144-MML del 8 de mayo del 2008, “el predio” recae sobre una zona donde no se ha definido la zonificación correspondiente.

12. Que, revisada la partida N.º P03240685 del Registro de Predios de Lima, se advierte que el predio es un lote de equipamiento urbano destinado a Educación, el cual fue afectado en uso por la COFOPRI del Ministerio de Educación para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones; sin embargo, mediante Resolución N.º 487-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2015 se extinguió la afectación en uso mencionada, por lo que este es de libre disponibilidad, asimismo, tiene la condición de dominio público.

13. Que, en atención a lo expuesto en los párrafos precedentes, mediante Oficio N.º 03034-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo del 2021, se le indicó que, a fin de continuar con el procedimiento, presente los requisitos señalados en el artículo 100° del derogado Decreto Supremo N.º 007-2008/VIVIENDA y la Directiva n.º 005-2011/SBN, los cuales son, entre otros, los siguientes: **i)** indicar la personería jurídica de la institución que representa, indicando la partida registral de la misma; **ii)** indicar la finalidad por la cual solicita “el predio” y el plazo para lo cual solicita la cesión. Asimismo, se comunicó a “el administrado” que una vez subsanadas las observaciones, esta Subdirección solicitaría la desafectación de “el predio” a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia. Para tal efecto, **se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles** computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud, conforme a la Directiva N.º 005-2021/SBN, vigente al momento de emitirse “el Oficio”.

14. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección consignada en la solicitud presentada por “el administrado” conforme consta en el cargo del documento adjunto al expediente; sin embargo, dicho documento fue devuelto al no encontrarse la dirección consignada. En ese sentido, a fin de notificar “el Oficio”, se solicitó la notificación vía publicación en un diario oficial o en uno de los diarios de mayor circulación, conforme lo dispuesto en el numeral 20.1.3 del artículo 20° del TUO de la Ley n.º 27444[4]. Así, con fecha 14 de noviembre de 2021, el diario La República hizo de conocimiento público el contenido de “el Oficio”, por lo que “el administrado” fue debidamente notificado, razón por la cual el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 03 de diciembre de 2021.

15. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no realizó las subsanaciones dentro del plazo otorgado; razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo dispuesto en el “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 del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0713-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **INSTITUTO SECULAR HIJAS DE LA NATIVIDAD DE MARIA**, representada por su Directora General Maria Pulleiro Oro, 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] **Artículo 86.** – Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos.

[4] **Artículo 20.-** Modalidades de notificación

(...)

20.1.3 Por publicación en el Diario Oficial o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, salvo disposición distinta de la ley. Adicionalmente, la autoridad competente dispone la publicación del acto en el respectivo Portal Institucional, en caso la entidad cuente con este mecanismo.