

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1157-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de noviembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.º 902-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **AGRUPACIÓN FAMILIAR SOL DE PRIMAVERA**, representada por su presidenta, Elsa Idelfonso Patronio, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 1 051, 46 m<sup>2</sup>, el cual forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 14417725 del Registro de Predios de Lima y registrado con CUS N° 141176 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 - 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 el Oficio N° 2021-SPSG del 21 de julio del 2021 (S.I. N° 18756-2021), la **AGRUPACIÓN FAMILIAR SOL DE PRIMAVERA** (en adelante “la administrada”), representada por su presidenta, Elsa Idelfonso Patronio, mediante la cual solicita la afectación en uso del área de 1 956,15 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 14417725 del Registro de Predios de Lima, con la finalidad – según señala – de atender las necesidades de la población creando una loza deportiva y un local comunal. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Plan Conceptual de fecha 21 de julio del 2021; **ii)** copia de la Carta N° 050-2014-EOMR-SJL del 14 de enero del 2014; **iii)** memoria descriptiva del 2020; **iv)** plano de ubicación (lámina UB-01); **v)** plano perimétrico (lámina P-01); y **vi)** plano de Lotización (lámina PL-01);

4. Que, se debe tener presente que la afectación en uso es un procedimiento que puede ser solicitado por las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales; mientras que la cesión en uso puede ser solicitada por un particular. Por ello, teniendo en consideración que “la administrada” es un particular que pretende destinar “el predio” a la creación de una loza deportiva y un local comunal, corresponde tramitar el presente pedido como uno de cesión en uso, de conformidad al numeral 3 del artículo 86°[3] 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”);

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 la solicitud 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; 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 “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° 02257-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto del 2021, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** en la solicitud “la administrada” peticona un área de 1 956,15 m<sup>2</sup>; no obstante, a partir de la graficación de las coordenadas indicadas en el Plano Perimétrico se obtuvo un **área de 1 051, 46 m<sup>2</sup> (“el predio”)**, la cual concuerda con lo señalado en el Plan Conceptual y es el área materia de evaluación; **ii)** “el predio” se encuentra totalmente dentro de uno de mayor extensión inscrito en la partida n.° 14417725 del Registro de Predios a favor del Estado y anotado con el CUS n.° 141176;

iii) en el portal web de la Municipalidad Metropolitana de Lima se advierte que “el predio” recae sobre una Zona de Recreación Pública - ZRP - Parque Mirador, según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana, aprobado mediante la Ordenanza N° 1081-MML del 04-10-07; iv) revisadas las imágenes satelitales de Google Earth vigentes al 27 de marzo del 2021, “el predio” se encuentra parcialmente ocupado. Podría tratarse de un desplazamiento de la imagen satelital, en todo caso, dicha evaluación se realizará en campo;

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 09996-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre del 2021 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada” que esta Subdirección no pudo determinar la ubicación exacta de “el predio”, debido a que no se remitió la documentación técnica correspondiente; por lo cual, se indicó que su solicitud debe cumplir con los requisitos señalados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, los cuales son, entre otros, los siguientes: i) precisar concretamente el pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda; ii) adjuntar el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua, si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua; iii) adjuntar el expediente del proyecto, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación: El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, 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, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento. Asimismo, se indicó a “la administrada” que esta Subdirección puede autorizar que un particular use o adquiera el dominio de los predios estatales, mediante los siguientes actos de administración onerosos: usufructo, regulado en los artículos 165° y 169° de “el Reglamento”; y el procedimiento de arrendamiento, regulado en los artículos 173° y 177° de “el Reglamento”. Se debe precisar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en su solicitud, el mismo que fue recepcionado el 17 de enero del 2022, según consta en el cargo de notificación que obra en el Expediente N° 902-2021/SBNSDAPE;

11. Que, en “el Oficio” se omitió consignar el plazo de subsanación de las observaciones formuladas. Por tal motivo, mediante el Oficio N° 04035-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo del 2023, se otorgó a “la administrada” **el plazo de diez (10) días hábiles** computados a partir del día siguiente de su notificación para presentar lo requerido en “el Oficio”, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”;

12. Que, cabe señalar que el Oficio N° 04035-2023/SBN-DGPE-SDAPE fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en su solicitud, el mismo que fue recepcionado el 5 de julio del 2023; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21°[4] del “TUO de la Ley N° 27444”, se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 19 de julio del 2023**;

13. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponer 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 el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1385-2023/SBN-DGPE-SDAPE.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **AGRUPACIÓN FAMILIAR SOL DE PRIMAVERA**, representada por su presidenta, Elsa Idelfonso Patronio, 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.**

Firmado por:  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
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 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".