

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0091-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 336-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN ECOLÓGICO Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE “EL GRANERO”** representada por presidente Edwin Miranda Gonzales, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** del área de 79 524,79 m² ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), para la ejecución del proyecto de “Conservación y Protección de la Flora y Fauna de la zona El Granero”;

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 documento S/N, presentado el 07 de marzo del 2023 (S.I. N.º 05698-2023), a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **ASOCIACIÓN ECOLÓGICO Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE “EL GRANERO”** representada por presidente Edwin Miranda Gonzales (en adelante “la administrada”), solicitó la cesión en uso de “el predio” para la ejecución del proyecto de “Conservación y Protección de la Flora y Fauna de la zona El Granero”,
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 161º 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 “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.º 01217-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” presentó memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación en Datum PSAD56 y WGS84, **ii)** no presentó expediente del proyecto; **iii)** de la información proporcionada en la solicitud se obtuvo un **área gráfica de 79 524,78 m²** que es materia de evaluación técnica; **iv)** de la información proporcionada por el administrado se advirtió que: **a)** un área de 101.01 m² (representa el 0.13% del “predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida **134407759** con CUS N.º 90611, cuyo titular es el Estado; **b)** un área de 71 649,36 m² (representa el 90,09%) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la N.º **14729046** con CUS N.º 161670, cuyo titular es Estado y **c)** un área de 7 774,41 m² (representa el 9.78% del “predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º **13009608** con CUS 98379 inscrito a favor del Estado; **v)** De las imágenes satelitales disponibles en la web del Google Earth el área solicitada recaería sobre toda una extensión del Cerro Colorado Sur donde se encuentra instalada la Iglesia “Sembradora de la Buena Semilla M. Pentecostés”, la parte restante de “el predio” no cuenta con ocupación alguna; **vi)** de acuerdo al Informe de Escenarios de Lluvias intensas (CENEPRED, 2018) “el predio” recae sobre área de susceptibilidad a inundaciones por lluvias fuertes, a inundaciones por lluvias asociadas a eventos el niño; **vii)** “el predio” tiene forma irregular de naturaleza urbana, que de acuerdo al plan de Zonificación de Lima Metropolitana - Villa María del Triunfo, aprobado mediante Ordenanza Municipal N.º 1084-2007-MML (11.10.2007) comparten zonificación entre PTP y ZRE; **viii)** de acuerdo a la información de SERNANP “el predio” colinda con las Lomas de Villa María y; **ix)** de acuerdo a la información de SERFOR “el predio” colinda con se encontraría alejado de las Lomas Costeras de Villa María del Triunfo;

11. Que, considerando lo antes expuesto y de la evaluación legal realizada por esta Subdirección, mediante Oficio N.º 07661-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre del 2023 (en adelante “el Oficio”), requirió a “la administrada” entre otros lo siguiente:

- i) Precisar el número de la partida registral donde se encuentre inscrita “la asociación”, a fin de corroborar su existencia legal y personería jurídica;
- ii) Señalar el plazo por el cual solicita la cesión en uso y la finalidad para lo cual lo quiere; adicionalmente, deberá presentar la declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, en la

medida de que su representada no es una entidad”;

iii) Adjuntar el expediente del proyecto respecto “el predio” es cual 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;

iv) En relación a la ocupación que existiría en “el predio” en el cual se encontraría instalada la Iglesia “Sembradora de la Buena Semilla M. Pentecostés”, se advirtió que en la documentación adjunta a su solicitud, señalan que la mayoría de los miembros de “la asociación” forman parte de la referida iglesia; por lo que, deberá excluir el área ocupada al subsanar su pedido, presentando nuevo Plano perimétrico - ubicación y Memoria Descriptiva de conformidad con el numeral 5 de artículo 100 de “el Reglamento”; y,

v) Se dejó constancia que una vez subsanadas las observaciones indicadas en el presente oficio, se realizarán nuevas consultas a las entidades competentes, dado que, la información gráfica con la que cuenta SERNANP Y SERFOR se actualizan constantemente.

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 136° de “el Reglamento” el cual señala que: **“Cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, 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”;**

13. Que, cabe señalar que mediante documento s/n del 17 de octubre del 2023 (S.I N° 28470-2023) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” solicita la ampliación de plazo por 60 días para la subsanación de las observaciones vertidas en “el Oficio”; por lo que, el mismo se tiene por bien notificado, de acuerdo a lo regulado en el artículo 27.2 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”) **“También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda (...)”.** Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el **2 de noviembre de 2023;**

14. Que, es menester dejar constancia, que “el Oficio” fue notificado^[6] a “la administrada” a través del correo electrónico señalado en su solicitud, sin embargo, emitió el acuse de recibo el día 2 de noviembre del 2023; no obstante, tal y como se señaló en el párrafo precedente; la fecha válida de notificación fue el día 17 de octubre del 2023; de conformidad con el artículo 27 del “TUO de la LPAG” concordante con el numeral 1 del artículo 25^[7] del mismo cuerpo legal;

15. Que, mediante Oficio N.º 9118-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre del 2023, esta Subdirección excepcionalmente otorgó un plazo adicional (10) diez días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, para que subsane las observaciones contenidas en “el Oficio”, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento. En atención a ello, debe quedar claro, que conforme lo señala el numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”, las subsanaciones deben realizarse **dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo**, es decir excepcionalmente se puede conceder 10 días hábiles adicionales; no resultando factible ampliar de forma diferente el plazo otorgado. El referido oficio fue depositado en el correo electrónico señalado por “la administrada”;

16. Que, es preciso indicar que mediante Documento s/n presentado el 12 de diciembre del 2023 (S.I N° 34150-2023) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia “la administrada” hace referencia a “el Oficio” solicitando la ampliación de plazo para la subsanación de las observaciones; sin embargo, tal y como se señaló en el párrafo precedente, a través del Oficio N° 9118-2023/SBN-DGPE-SDAPE, se le concedió la ampliación de plazo por 10 días hábiles;

17. Que, del mismo modo, con Documento s/n presentado el 13 de diciembre del 2023 (S.I N° 34347-2023) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” hace referencia al Oficio N° 9118-2023/SBN-DGPE-SDAPE, solicitando la ampliación por un plazo de 60 días adicionales para cumplir con las observaciones realizadas en “el Oficio”; por lo que, el Oficio N° 9118-2023/SBN-DGPE-SDAPE se tiene por bien notificado, de acuerdo a lo regulado en el artículo 27.2° del TUO de la LPAG. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el **29 de diciembre de 2023;**

18. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no presentó lo requerido, conforme se advierte de la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia; 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", "TUO de la LPAG", la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y los Informes Técnicos Legales N.º 0101; 102 y 103-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por la **ASOCIACIÓN ECOLOGICO Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE "EL GRANERO"** representada por presidente Edwin Miranda Gonzales 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.

Firmado por
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 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.*

[7] **Artículo 25.- Vigencia de las notificaciones** Las notificaciones surtirán efectos conforme a las siguientes reglas: 1. Las notificaciones personales: el día que hubieren sido realizadas. 2. Las cursadas mediante correo certificado, oficio, correo electrónico y análogos: el día que conste haber sido recibidas