SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0135-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 777-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS GARCILASO DE LA VEGA,** representado por su gerente general Miguel Alonso Marchena, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 139.68 ha, ubicado en el distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio") y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - 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 (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, conformidad con el 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 - 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;

3. Que, mediante Carta N.° 119-APGV/MRAM-2024 presentada el 01 de octubre del 2024 (S.I N.° 28481-2024), a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la Asociación de Propietarios Garcilaso de la Vega, representado por gerente general Miguel Alonso Marchena (en adelante “ **la administrada**”), solicitó la cesión en uso de “el predio”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: *“Creación de un Ecosistema Forestal Sostenible con fines de estabilización de suelos para conservar y asegurar la prestación de los servicios de infraestructura pública y proteger la vida y la salud de las personas que habitan en la asociación de propietarios Garcilaso de La Vega y poblaciones cercanas, distrito Chaclacayo – provincia de Lima”* (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto adjunta, entre otros, **i)** declaración jurada de la sesión de consejo; **ii)** expediente técnico de “el proyecto”; **iii)** memoria descriptiva; **iv)** plano de ubicación y localización; y, **v)** plano perimétrico;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **18135650A4**

4. 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”;

5. 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° DIR00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva;

6. 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. 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**;

7. 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;

8. Que, en ese sentido se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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 01902-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2024, en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

> **i)** De la revisión del Geo-catastro se advirtió que “el predio” se superpone con los predios inscritos de la forma siguiente:

N.°	PARTIDA	TITULAR	CUS	Área m^2	%
1	12341286	Estado	50752	189 639,26	13.58
2	11951627	Estado	40619	182 387,45	13.06
3	12042633	Estado	41007	19 182,22	1.37
4	12334777	Estado	50703	24 484,48	1.75
5	13562360	Estado	100694	6 212,20	0.44
6	12056392	Estado	41024	49 600,06	3.53
7	43030035	Terceros	41049	1 533,60	0.11
8	07028944	Terceros	-	29 591,92	2.12
9	42988197	Terceros	-	57 927,91	4.15
10	11998370	Terceros	-	3 158,51	0.23
11	07027529	Terceros	-	11 481,52	0.82
12	49073605	Terceros	-	11 484,79	0.82
13	13449335	Terceros	-	42 552,98	3.05
14	13449334	Terceros	-	17 715,97	1.27
15	07063564	Terceros	-	219,70	0.02
16	49019986	Terceros	-	1 811,64	0.13
17	14603003	Terceros	-	144,66	0.01
18	14602922	Terceros	-	187,01	0.01
19	12454238	Terceros	-	62,47	0.004
20	12107900	Terceros	-	3 244,95	0.23

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **18135650A4**

21	11507644	Terceros	-	1 332,25	0.10
22	07049622	Terceros	-	26 526,07	1.90
23	13144335	Terceros	-	749,61	0.05
24	13204016	Terceros	-	2 565,73	0.18
25	12515794	Terceros	-	532,59	0.04
26	43014269	Terceros	-	309,60	0.02
27	P02109109	COFOPRI	-	393,98	0.03
28	11801181	Terceros	-	33 017,78	2.36
29	11801182	Terceros	-	257 514,36	18,44
30	11049950	Terceros	-	-	
31	12776494	Terceros	-	1 448.39	0.10
32	12903965	Terceros	-	188,55	010
33	11056781	Comunidad Campesina	-	47 069,67	3.37
34	-	Sin información registral	-	350 443.37	25.09

ii) "el predio" recae parcialmente en un área de 238 803,26 m^2 (17.10%) sobre sitio arqueológico "Cerro Culebra 2".
iii) Recae parcialmente sobre la Comunidad Campesina Collanac Sector A.
iv) recae parcialmente sobre área urbana; asimismo, parcialmente sobre vía de transporte, así como, por números elementos hidrográficos sin denominación, también recae sobre terrenos de cultivos.
v) Recae parcialmente sobre canal de derivación CD Chosica Vieja Los Cóndores, respecto del cual no se pudo determinar el área superpuesta.
vi) recae parcialmente sobre fajas marginales correspondiente a la quebrada y sobre tramos críticos de inundación.
vii) recae parcialmente sobre zonificación de tipo Protección y Tratamiento Paisajístico PTP, sobre residencial de densidad media baja y zonificación tipo según sentencia SS.
viii) se superpone parcialmente con el procedimiento en trámite de primera inscripción de dominio que se viene evaluando bajo el Expediente N.° 260-2018/SBNSDAPE.
ix) "el predio" se superpone parcialmente sobre 05 procesos judiciales en trámite, de los cuales 03 se encuentran en trámite y 02 en estado concluido, tal y como se detalla a continuación: **a)** Legajo N.° 017-2011 sobre materia de prueba anticipada, impartido por terceros contra la SBN (trámite); **b)** Legajo N.° 096-2010 sobre materia de prescripción adquisitiva impartida por terceros contra la SBN, respecto de un área de 50 459,93 m^2 (trámite); **c)** Legajo N.° 098-210 sobre prescripción adquisitiva impartida por terceros contra la SBN (concluido); **d)** Legajo N.° 186-2021 sobre materia de prescripción adquisitiva impartida por terceros contra la SBN sobre un área de 994.51 m^2 (trámite); y, **e)** Legajo N.° 015-2010 sobre impugnación de Resolución N.° 202-2008/SBN-GO-JAR que dispone la primera de dominio a favor del terreno sub-litis CUS 50762 (concluido).
x) revisada las imágenes satelitales del Google Earth vigentes al 05 de marzo del 2024 se advierte que "el predio" se encuentra parcialmente ocupado por construcciones como diques, casas y construcciones abandonadas, contando con presencia de quebradas con fuerte pendiente.

9. Que, se procedió a evaluar los aspectos legales de la solicitud de cesión en uso, resultado de lo cual, se emitió el Informe Preliminar N.º 02323-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** "el predio" se superpone con treinta 33 predios, de los cuales siete (07) predios se encuentran inscritos a favor del Estado; veintiséis (26) predios bajo titularidad de terceros y un (01) área sobre sin inscripción registral; **ii)** los predios inscritos en las partidas Nros. 12341286; 11951627; 12042633; 12334777; 113562360 y 12056392 se encuentran bajo la competencia de la SBN; **iii)** "el predio" recae parcialmente sobre 03 fajas marginales correspondiente a quebrada y sobre tramos críticos de inundación declaradas con Resolución Directoral N.° 0656-2022 ANA-AAA-CAÑETE-FORTALEZA; Asimismo, se advirtió que "el predio" recae parcialmente sobre canal de derivación CD Chosica Vieja Los Cóndores, respecto del cual, no se pudo determinar el área superpuesta; además, existen escorrentias de agua (según IGN), de las cuales no se puede afirmar si estarían clasificadas como quebradas secas; **iv)** sobre "el predio" se encontraron 03 procesos judiciales en trámite; **v)** "la administrada" no cuenta con fines destinados a la forestación o temas similares; por el contrario sus fines son meramente lucrativos; y, **vi)** "la administrada" no presentó los requisitos establecidos en el artículo 100 de "el Reglamento";

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **18135650A4**

10. Que, en atención a ello, esta Subdirección emitió el Oficio N.° 10385-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2024 (en adelante, "**el Oficio**"), en el que solicitó a "la administrada", entre otros, lo siguiente: **i)** excluir las áreas superpuestas con el predio no inscrito; así como con los predios inscritos a favor de terceros, comunidad campesina y COFOPRI respecto de las cuales esta Superintendencia no tiene competencia; **ii)** excluir las áreas que se superpongan con Comunidades Campesinas, vías, y fajas marginales; por lo tanto, deberá presentar nueva información técnica (plano y memoria descriptiva), de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de "el Reglamento"; **iii)** en la medida que "el predio" recae parcialmente sobre canal de derivación CD Chosica Vieja Los Cóndores, respecto del cual, no se pudo determinar el área superpuesta; además, que existen escorrentias de agua (según IGN), de las cuales no se puede afirmar si estarían clasificadas como quebradas secas, resulta necesario que presente faja marginal emitida por la Autoridad Nacional de Agua, respecto de "el predio"; **iv)** de la lectura del estatuto se advierte que "la administrada" no cuenta con fines destinados a la forestación o temas similares; por el contrario, sus fines son meramente lucrativos; por lo que, deberá aclarar dicho punto, presentando estatuto actualizado donde se establezca los fines de la asociación los cuales deberán estar relacionados al proyecto que pretende ejecutar; **v)** presentar: **a)** copia del estatuto de la Asociación de Propietarios Garcilazo de la Vega, a fin de determinar sus fines y objeto para el cual fue creada dicha asociación, **b)** Resolución emitida por la Autoridad Nacional del Agua que apruebe la faja marginal correspondiente a "el predio", y, **c)** declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, dado que, presentó una D.J. suscrita por el presidente del Consejo Directivo; no obstante, la misma deberá estar suscrita por el representante legal, en este caso el gerente general; y, **vi)** presentar su conformidad expresa de haber tomado conocimiento de los procesos judiciales y la ocupación existente sobre "el predio", señalando que desea continuar con la calificación de mismo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 95 de "el Reglamento". Para tal efecto se otorgó el plazo de diez (10) días para subsanar las observaciones de acuerdo al numeral 136.2[1] del artículo 136 de "el Reglamento";

11. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue remitido a la casilla electrónica de "la administrada" el 18 de diciembre del 2024, obteniendo acuse de recibido con fecha 26 de diciembre del 2024; por lo que, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con 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" vencía el 14 de enero de 2025;

12. Que, mediante Carta N.° 164-APGV/MRAM-2024 presentada el 30 de diciembre del 2024 (S.I N.° 38023-2024), a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia "la administrada" solicitó información respecto a los veinte seis (26) predios de particulares y los 03 procesos judiciales que se encuentra en trámite indicados en el Informe Preliminar N.° 02323-2024/SBN-DGPE-SDAPE;

13. Que, mediante Carta N.° 001-APGV/MRAM-2025 presentada el 03 de enero del 2025 (S.I N.° 00241-2025), a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia "la administrada" solicitó la ampliación de plazo con la finalidad de subsanar las observaciones contenidas en "el Oficio", además reiteró el pedido realizado con la solicitud de ingreso N.° 38023-2024;

14. Que, en cuanto a ello, es menester dejar constancia que lo peticionado en la solicitud de ingreso N.° 38023-2024 no es factible de ser atendido por esta Superintendencia, dado que, la información que maneja este despacho en respecto a los predios estatales, razón por la que, de desear información gráfica adicional, la puede solicitar a la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia y respecto de privado deberá solicitarla a la Superintendencia nacional de los Registros Públicos. Asimismo, se debe indicar que la solicitud de la ampliación de plazo peticionada con la S.I N.° 00241-2025, no pudo ser atendida, dado que, antes de emitir el oficio correspondiente, "la administrada" presentó escrito (S.I N.° 00765-2025) con la finalidad de subsanar las observaciones contenidas en "el Oficio"; por lo tanto, resulta inoficioso atender dichas solicitudes;

15. Que, mediante documento s/n presentado el 09 de enero del 2025 (S.I N.° 00765-2025), a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia "la administrada" presentó escrito en respuesta a "el Oficio"; además de adjuntar los siguientes documentos: **i)** declaración jurada de no contar con impedimento legal de contratar con el Estado; **ii)** plano perimétrico de áreas sin partida registral; y, **iii)** memoria descriptiva de plano perimétrico y ubicación;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **18135650A4**

16. Que, en atención a ello, se emitió el Informe Preliminar N.° 00247-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero del 2025, a través del cual se concluyó entre otros puntos lo siguiente:

i) De la digitalización de las coordenadas presentadas se obtuvieron las siguientes áreas: **a)** predio 1 de 72 938.51 m^2 (7.29 ha), **b)** predio 2 de 12 320,22 m^2 (1.23 ha), **c)** predio 3 de 246 126,93 m^2 (24.61 ha) y **d)** predio 4 de 119 735,84 m^2 (11.97 ha). Es decir, un área total de 45.1 ha, la cual es distinta la solicitada primigeniamente. En ese sentido, de acuerdo a la nueva información técnica remitida por "la administrada" se determinó lo siguiente:

Predio	Área	Partida	Titular
Predio 1	91.18 m^2 (0.13%)	42988197 (diversas áreas sin continuidad física)	Terceros
	47,60 m^2 (0.07%)	13449334	Terceros
	6 383,18 m^2 (8.75%)	13449335	Terceros
	6 6416, 55 m^2 (91.06%)	-	Sin inscripción
Predio 2	463,05 m^2 (3.76%)	49019986	Terceros
	22.42 m^2 (0.18%)	07063564	Terceros
	11 834,75 m^2 (96.06%)	-	Sin inscripción
Predio 3	588,22 m^2 (0.24%)	13449335	Terceros
	23,55 m^2 (0.01%)	12056392	Estado
	133,32 m^2 (0.05%)	12341286	Terceros
	245 381,84 m^2 (96.70%)	-	Sin inscripción
Predio 4	188,06 m^2 (0.16%)	12903965	Terceros
	1 447,78 m^2 (1.21%)	12903962	Terceros
	46 975, 74 m^2 (39.23%)	11801182	Terceros
	622,92 m^2 (0.52%)	12341286	Estado

ii) Recaen parcialmente sobre suelo urbano denominado Municipalidad Metropolitana y sobre expansión urbana denominada Lima Metropolitana.
iii) "El predio 4" recae parcialmente sobre la Comunidad Campesina Collanac inscrita en la partida N.° 11801182.
iv) "El predio 1" recae parcialmente sobre el canal de derivación denominado CD Chosica Vieja Los Cóndores.
v) "El predio 3" recae parcialmente sobre faja marginal correspondiente a la quebrada Los Cóndores - Resolución Directoral N.° 0656-2022-ANA-AAA.CF.
vi) Recae sobre suelo de protección y suelo urbanizable con y sin zonificación.
vii) Recae sobre parcialmente sobre zonificación de tipo Protección de Tratamiento Paisajístico (PTP), sobre Residencial de Densidad Media Baja (RDMB), sobre Residencial de Densidad Media.
viii) "El predio 1" se superpone con el procedimiento de primera inscripción de dominio llevado a cabo en el Expediente N.° 260-2018/SBNSDAPE.
ix) De la revisión del SINABIP se advirtió el legajo 15-2010 sobre impugnación de Resolución N.° 202-2008/SBN-GO-JAR referido al CUS N.° 50572.
x) De la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth se advierte lo siguiente: **a)** el predio 1 se encuentra desocupado y atravesado por un canal; **b)** el predio 2 se encuentra desocupado; **c)** el predio 3 se encuentra parcialmente ocupado con aparentes viviendas y remoción de terrenos como aparente camino; y, **d)** el predio 4 se encuentra desocupado.

17. Que, aunado a ello, es menester informar que "la administrada" en el escrito presentado con la S.I N.° 00241-2025, señaló lo siguiente:

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **18135650A4**

i) Se solicita que se excluya los predios inscritos a favor de terceros, comunidad campesina y COFOPRI respecto de los cuales esta Superintendencia no tiene competencia; además, solicitaron la cesión en uso sobre los predios que recaen en las partidas Nros. 12341286, 11951627, 12042633, 12334777, 13562360 y 12056392 de la Oficina Registral de Lima. Sin embargo, tal y como se ha desarrollado considerando décimo sexto de la presente Resolución, el plano y memoria descriptiva presentados por "la administrada" hacen referencia a predios de terceros y sin inscripción registral, por lo tanto, dicho extremo no se subsanó.

Adicionalmente, resulta oportuno indicar que, sólo es materia de calificación los planos y memorias descriptivas debidamente suscritos por profesional habilitado y no los polígonos remitidos que no cuenten con dicha formalidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de "el Reglamento".

En ese sentido, debe indicarse que el numeral 76.1 del artículo 76 de "el Reglamento" establece lo siguiente: "*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*".

ii) Por su parte, "la administrada" solicitó que esta Superintendencia requiera la información de la faja marginal a la Autoridad Nacional del Agua, ya que, el predio se encuentra bajo nuestra competencia, respecto a ello, se debe indicar que el numeral 4) del subnumeral 101 del artículo 100 de "el Reglamento" establece que cuando el predio solicitado colinda con rio, laguna u otra fuente de agua, se acompaña a la solicitud el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal de dicho cuerpo de agua, además, se debe dejar constancia que la solicitud ante dicha autoridad la puede realizar cualquier persona interesada y no exclusivamente el titular del predio.

iii) "la administrada" no presentó estatuto en el que conste que sus fines destinados a la forestación o temas similares, por el contrario, de la lectura del estatuto se tiene que sus fines son meramente lucrativos.

18. Que, si bien, el administrado presentó información técnica la cual correspondería a propiedad de terceros y áreas sin inscripción registral. Debe quedar claro que, resulta absolutamente necesario y primordial que "la administrada" cuente con fines y facultades para desarrollar un proyecto no lucrativo. Por lo que, es menester mencionar el Informe N.° 000156-2020/SBN-DNR-SDCR emitido por la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, en el cual indican que por la cesión en uso *"se autoriza que excepcionalmente un particular use temporalmente un predio estatal, a efectos de 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, es decir,* ***el particular tiene que realizar una labor que signifique una colaboración compatible con las funciones del Estado , subsistiendo sobre todo la exigibilidad de que su desarrollo se dé sin fines de lucro"*** (resaltado y subrayado nuestro). En ese sentido, "el proyecto", para el cual, se solicita "el predio" **deberá coadyuvar a la actividad del Estado,** además de garantizar la gratuidad que corresponde al ser un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social. Por lo tanto, **el estatuto de constitución debe ser claro en cuanto a los fines para los que se constituye dicha persona jurídica y deben estar acordes al proyecto para el que solicitan un predio estatal, ello con la finalidad que esta Superintendencia gestione de manera adecuada los recurso del Estado;**

19. Que, bajo ese orden de ideas, tenemos que en el caso en concreto, "la administrada" no presentó lo requerido mediante "el Oficio"; razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en este, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisible 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;

20. Que, sin perjuicio de ello, en atención a lo expuesto, 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";

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **18135650A4**

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 de 2022 y los Informes Técnicos Legales Nros 0143, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148, 0149 y 0150-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero del 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS GARCILASO DE LA VEGA**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Comunicar a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con “el ROF de la SBN”.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

CUARTO.- 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 digitalmente por:
GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU
20131057823 hard
Motivo: Firma
Fecha: 26/02/2025 15:58:53-0500

Firmado por:
Carlos García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

Firmado digitalmente por:
LAVERIANO PRUDENCIO Rocio Del Pilar
FAU 20131057823 hard
Fecha: 26/02/2025 15:30:49-0500

Firmado digitalmente por:
MARTINEZ ODIAGA Mariela Lissete FAU
20131057823 hard
Fecha: 26/02/2025 15:41:56-0500

Firmado digitalmente por:
LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU
20131057823 hard
Fecha: 26/02/2025 15:40:40-0500

[1] 136.2 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 inadmisible la solicitud y la conclusión del procedimiento.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **18135650A4**