

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1280-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 296-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN RELIGIOSA “HERMANAS CAPUCHINAS DE MADRE RUBATTO”**, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** del predio de 2 750,00 m² ubicado en el Lote 2 de la Manzana 14, Sector Roca Fuerte del Asentamiento Humano “Proyecto Integral La Paz”, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.° P19000507 del Registro de Predios de Pucallpa y anotado en el CUS n.° 49813 (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 Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con 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 setiembre 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;

Respecto al procedimiento de cesión en uso en vías de regularización

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

3. Que, mediante Escrito S/N (S.I. n.º 05006-2019) presentado el 19 de febrero de 2019, a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la señora Miriam del Rosario Castillo Huamaní, en representación de la **ASOCIACIÓN RELIGIOSA HERMANAS CAPUCHINAS DE MADRE RUBATO** (en adelante “la administrada”) solicitó la cesión en uso en vías de regularización, respecto de “el predio”, por cuanto – según señala -viene siendo destinado al funcionamiento del proyecto socio pastoral denominado “San José de Providencia” sin fines de lucro, para la ayuda de realización de tareas, nivelación y recreación de los niños en edad escolar, talleres de costura, atención básica a los enfermos (fines sociales). Para tal efecto, adjuntó: **i) Fotografías; ii) Partida n.º 03000455 del Registro de Personas Jurídicas en la cual figura inscrito el Otorgamiento de Poder a favor de la representante; iii) Memoria Descriptiva; iv) Plano de Ubicación; v) Plano Perimétrico; vi) Plano de Distribución; y, vii) Entre otros;**

4. Que, es necesario tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use² (actos de administración: arrendamiento, usufructo) 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 numeral 161.1 del 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, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90º de “el Reglamento”;

6. Que, los requisitos y el procedimiento se encuentran desarrollados en el artículo 100º y en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” de conformidad con el artículo 163º del citado marco legal, debiendo tenerse presente que 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, es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva. Por otro lado, el artículo 136º 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 136º 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 136º de “el Reglamento”);

7. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56º 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

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° 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”.

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**;

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.º 0174-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2019, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” fue afectado en uso por el COFOPRI a favor del Ministerio de Salud para destinarlo a centro de salud. Posteriormente, con Resolución n.º 8015-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2014, se extinguió la afectación en uso, y retornó a favor del Estado representado por esta Superintendencia; **ii)** de la Revisión del aplicativo JMAP y base gráfica de solicitudes, “el predio” no presenta solicitudes adicionales; **iii)** insertado el polígono del “predio” en el aplicativo Google Earth, con imagen satelital de fecha setiembre de 2018, se puede visualizar que éste se encuentra ubicado en área urbana en proceso de consolidación, presenta edificaciones en su interior, así como un patio con área verde, que se trataría de las instalaciones destinadas a labores de ayuda social; **iv)** entre otros;

10. Que, de igual forma el Informe de Brigada n.º 00477-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2020, señala que se identificó de la evaluación de la partida n.º P19000597 del Registro de Predios de Pucallpa, que **“el predio” es un equipamiento urbano y por ende de dominio público**; por lo que, en virtud a lo prescrito en el literal f) del artículo 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por D.S. n.º 016-2010-VIVIENDA, con Memorando n.º 2496-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2020, se solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, realice la desafectación administrativa de “el predio”, para posteriormente se continúe con el procedimiento de cesión en uso en vías de regularización; lo cual fue reiterado con Memorandos nos. 03062 y 05186-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto y 30 de diciembre de 2021, y Memorando n.º 03633-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2022;

11. Que, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia con Memorando n.º 03473-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2022, dio atención a nuestro requerimiento señalando que, *mediante la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre de 2022, se aprobó el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, estableciéndose en el literal g) del artículo 50º como una función a cargo de su despacho la de “aprobar o declarar la desafectación, de predios de dominio público al dominio privado del Estado, así como, de predios comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, para la aprobación de los actos de administración”*; por lo que, al contar esta Subdirección con el marco normativo habilitante para la desafectación administrativa de “el predio” correspondería la respectiva evaluación y aprobación para su posterior entrega bajo la modalidad de cesión en uso en vías de regularización a favor de la Asociación Religiosa Hermanas Capuchinas de Madre Rubatto, de corresponder;

12. Que, en virtud a lo señalado en el considerando precedente, y contando esta Subdirección con el marco normativo habilitante, mediante el Oficio n.º 08219-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2022 (en adelante “el Oficio”), se puso de conocimiento de “la administrada” que se viene evaluando su pedido, por lo cual, se solicita se sirva adjuntar fotos actuales de “el predio”, así como el documento que señale las facultades como representante legal; otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la

notificación, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 004- 2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.° 27444”), a fin de que presente la documentación solicitada por esta Subdirección, bajo apercibimiento de continuar con las acciones de nuestra competencia;

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en la presente resolución, siendo notificado el 14 de octubre de 2022, conforme consta en el cargo de “el Oficio”; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del “TUO de la Ley n.° 27444”⁵, se tiene por bien notificada;

14. Que, asimismo, “la administrada” con Escrito S/N (S.I. n.° 29069-2022) del 28 de octubre de 2022, solicitó ampliación de plazo para que pueda presentar la documentación solicitada. Por lo cual, con Oficio n.° 09263-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de noviembre de 2022, se indicó que el numeral 147.3 del artículo 147° del “TUO de la Ley n.° 27444”, dispone que “la prórroga es concedida por única vez mediante decisión expresa, siempre que el plazo no haya sido perjudicado por causa imputable a quien la solicita y siempre que aquella no afecte derechos de terceros”, y el numeral 147.2 del artículo 147° de la citada Ley, señala que “la autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o para la emisión de informes o dictámenes cuando así lo soliciten antes de su vencimiento los administrados o los funcionarios, respectivamente”. Por consiguiente, siendo que su requerimiento se encuentra dentro del plazo concedido, se otorgó por única vez el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de notificado el presente, a fin de que cumpla con presentar la información solicitada, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de regularización de la cesión en uso con la información con la que se cuenta a la fecha;

15. Que, el Oficio n.° 09263-2022/SBN-DGPE-SDAPE fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en la presente resolución, siendo notificado el 14 de noviembre de 2022, conforme consta del cargo; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del “TUO de la Ley n.° 27444”, se le tiene por bien notificada. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en el citado Oficio venció el 28 de noviembre de 2022;**

16. Que, en consecuencia, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio”; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en él, 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 presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;**

17. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley n.° 27444”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 1499-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2022;

SE RESUELVE:

⁵ “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.

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN RELIGIOSA “HERMANAS CAPUCHINAS DE MADRE RUBATTO”**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

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.

Comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales