

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0395-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 164-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **BARTOLOMÉ EMILIANO MENDOZA HUATAQUISPE**, apoderado de la Parroquia El Espíritu Santo, mediante la cual peticona la **CESIÓN EN USO** de un predio de 4 912,30 m² ubicado en la Mz. D9 Lote 1 de la intersección calle 25 y 4, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P03240685 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 41749 (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.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, conformidad con 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 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 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 Formato Referencial N° 1: Solicitud presentada el 17 de febrero del 2023 (S.I. N.º 03914-2023), **BARTOLOMÉ EMILIANO MENDOZA HUATAQUISPE**, apoderado de la Parroquia El Espíritu Santo (en adelante “el administrado”), solicitó la cesión en uso de “el predio” a fin de ejecutar el proyecto denominado: “Cuna San Pablo de Pachacamac”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **i)** copia simple de la Escritura Pública – minuta N.º 1182 del 27 de diciembre de 2021, en la que se otorga poder general y especial al representante; **ii)** memoria descriptiva de septiembre de 2021; **iii)** Plano perimétrico, localización y ubicación (lámina P-1).

4. 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 90º de “el Reglamento”.

5. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para el señalado acto de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 163º 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; que es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva.

6. Que, es necesario tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use[1] (actos de administración: arrendamiento, usufructo) o adquiera el dominio[2] 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[3], es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla.

7. Que, 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 inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136º de "el Reglamento").

8. 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 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 76º 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 137º 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 técnica 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° 00465-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero del 2023, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N° P03240685 del Registro de Predios de Lima y corresponde a un equipamiento urbano destinado a educación. Asimismo, a través de la Resolución N.º 487-2015/SBN-DGPE-SDAPE se extinguió la afectación que detentaba el Ministerio de Educación respecto de "el predio"; **ii)** recaen los Expedientes Nros 242-2020/SBNSDAPE y 1078-2022/SBNSDAPE; ambos correspondientes al procedimiento de cesión en uso y se encuentran archivados; **iii)** se encontraría zonificado como E1-Educación básica según las Ordenanzas N°s 1117, 1146 y 2236-MML; **iv)** según imagen del Google Earth del 17 de noviembre de 2022, se encontraría ocupado; **v)** de la revisión del SINABIP se identificaron las fichas Nros 0009-2020/SBN-DGPE-SDS (área N° 01) y 0010-2020/SBN-DGPE-SDS (área N° 02) de fecha de inspección 07.01.2020, en las cuales se indica lo siguiente: **v.a)** en el área N° 01 se encontró edificaciones temporales y permanentes ubicadas en dos (02) plataformas de diferentes alturas, en donde funciona la Institución Educativa Parroquial "San Pablo" y la casa-vivienda de la Orden Religiosa denominada "Las hijas de la Natividad de María"; y, **v.b)** el área N° 02 conformado por dos plataformas, cercado parcialmente por madera y calamina, en donde funciona la Institución Educativa Inicial Beato Juan XXIII, UGEL-01.

11. Que, en ese contexto, mediante Oficio N° 02374-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo del 2023, se comunicó a "el administrado" la evaluación técnica realizada y se observó la solicitud de cesión en uso, por lo cual se solicitó lo siguiente: **i)** presentar el proyecto de expediente, de acuerdo a las especificaciones señaladas en el sub numeral 1 del numeral 153.4 del artículo 153º de "el Reglamento"; **ii)** indicar el plazo para el que se solicita el otorgamiento de la cesión en uso; **iii)** indicar su conformidad, toda vez que "el predio" se encuentra ocupado. Para tal efecto, se le otorgó el **plazo de diez (10) días hábiles** contados a partir del día siguiente hábil de notificado el presente, acorde al numeral 136.2 del artículo 136º de "el Reglamento", bajo apercibimiento de emitirse la resolución declarando inadmisibles su solicitud y la conclusión del procedimiento.

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 24 de marzo del 2023 mediante la casilla electrónica asignada a “el administrado”, identificada con documento 20509417017, conforme obra en la constancia de notificación electrónica generada; por lo que, de conformidad con el numeral 20.4[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” venció el **11 de abril de 2023**.

13. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado; por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer 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.

14. Que, toda vez que “el predio” se encuentra ocupado, corresponde hacer de conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

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 0449-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por **BARTOLOMÉ EMILIANO MENDOZA**, apoderado de la Parroquia El Espíritu Santo, 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.

Regístrese, comuníquese y publíquese.-

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

[1] A través de actos de administración de conformidad al punto 2, numeral 3.4 del artículo 3º de “el Reglamento”.

[2] A través de actos de disposición de conformidad al punto 3, numeral 3.4 del artículo 3º de “el Reglamento”.

[3] 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”.

[4] “Artículo 20. Modalidades de notificación

(...) 20.4 (...) La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.