

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0733-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 652-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la empresa **EL MIRADOR ASOCIADOS DE BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO S.A.**, representado por su gerente general, Teobaldo Quispe Alayo, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** del área de 101 636,12 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distritos de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 12900704 del Registro de Predios de Lima y anotado en el SINABIP con el CUS N.° 57234 (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 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 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 Formato de solicitud de cesión en uso (S.I. N.° 17309-2024), presentado el 21 de junio de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la empresa **EL MIRADOR ASOCIADOS DE BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO S.A.** (en adelante “la administrada”), representado por su gerente general, Teobaldo Quispe Alayo, solicitó la cesión en uso de un área de 100 000,00 m²,

ubicada en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida N.° 12900704 del Registro de Predios de Lima, por el plazo de 3 años, para la creación de una loza deportiva y eventos culturales y sociales; asimismo, manifestó que tiene posesión de la citada área (corresponde precisar que el citado Formato no cuenta con firma). Para cuyo efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Memoria descriptiva del proyecto denominado “Creación de la losa deportiva con Grass sintético en el área de expansión de Ancón” que hace referencia a un área de 1 823,00 m² (sin firma); **ii)** Plano perimétrico de un área de 101 636,13 m² (sin autorización de ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado); **iii)** Memoria descriptiva de un área de 101 636,13 m² (sin autorización de ingeniero o arquitecto habilitado); **iv)** Certificado de Búsqueda Catastral del 16 de febrero de 2024 (Publicidad N.° 322730), expedido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.° IX – Sede Lima, respecto a un área de 901 489,93 m²; y, **v)** Certificado literal de la partida N.° 15504551 del Registro Personas Jurídicas de Lima;

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.° 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 inadmisibile la solicitud** y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”);

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, 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.° 01338-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio de 2023, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación e ingreso de coordenadas, según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 Zona 18 S, descritas en la Memoria descriptiva y Plano perimétrico anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 101 636,12 m² (“el predio”) que discrepa en área 0,01 m² de lo requerido por “la administrada” en la documentación técnica presentada, por lo que la presente evaluación se realizó sobre la base del área obtenida. Cabe precisar que en la solicitud “la administrada” requiere un área de 100 000,00 m² lo cual discrepa de la documentación técnica presentada por la misma; asimismo, “la administrada” indica que “el predio” se ubica en el distrito de Ancón, sin embargo, de acuerdo a la Base Temática/INEI/UBIGEO que obra en esta Superintendencia, “el predio” recae parcialmente entre los distritos de Carabayllo y Puente Piedra; **ii)** revisado el portal web Visor de Mapas SUNARP se puede visualizar que “el predio” recae totalmente sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N.° 12900704 del Registro de Predios de Lima y anotado en el SINABIP con el CUS N.° 57234. Ahora bien, esto discrepa con la descripción literal del Certificado de Búsqueda Catastral presentado por “la administrada”, en el que se concluye que *“Efectuado el diagnóstico técnico referencial mediante las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados, nuestra Base Gráfica parcial y referencial, disponible a la fecha y en constante actualización, se informa que el polígono en consulta se ubica en el ámbito inscrito en el As. B00022 de la partida 42647683”*, sin embargo, se advierte que el área consultada a SUNARP es de 901 489,93 m² que es mayor al área solicitada de 101 636,12 m²; **iii)** de acuerdo al GEOCATMIN, un área aproximada de 101 530,58 m² (representa el 99.9% de “el predio”) recae parcialmente sobre el Área de Conservación Regional (Sistema de Lomas de Lima) con código AN 000312; **iv)** de acuerdo al SERNANP y al GEOLOMAS, un área aproximada de 101 530,58 m² (representa el 99.9% de “el predio”) recae parcialmente sobre el Sistema de Lomas de Lima – Lomas de Carabayllo 1 con código ACR23; **v)** de acuerdo al IMP, “el predio” recae totalmente sobre la zonificación RN-ef (Reserva Nacional – Ecosistemas Frágiles); **vi)** de acuerdo al ANA, “el predio” recae parcialmente sobre una quebrada s/n; **vii)** un área aproximada de 105,53 m² (0,1% representa “el predio”) recae parcialmente sobre el Código Portafolio N.° 87-2021 (CUS N.° 57234); y, **viii)** consultada la imagen satelital del Google Earth de fecha 02 de marzo de 2024 se puede apreciar que “el predio” se encuentra en un ámbito aparentemente urbano y libre de ocupación;

9. Que, es necesario precisar que “la administrada” hace referencia a áreas que difieren entre sí tanto en su solicitud, en la documentación técnica y en la memoria descriptiva del proyecto, por lo que, se está considerando que el área materia de solicitud es la obtenida de la documentación técnica (área de 101 636,12 m²), por tanto, toda vez que el presente pedido es respecto de parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.° 12900704, se procedió a revisar la citada partida, advirtiéndose que el mismo está inscrito a favor del Estado en mérito a la primera inscripción de dominio dispuesta en la Resolución N.° 056-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2012, asimismo, registralmente se encuentra ubicado en el distrito de Carabayllo;

10. Que, ahora bien, respecto de la superposición del área aproximada de 101 530,58 m² (representa el 99.9% de “el predio”) con la Loma de Carabayllo 1 con código ACR23 debemos tener presente que, las lomas costeras están consideradas dentro de los ecosistemas frágiles y las autoridades públicas en el ejercicio de sus funciones deben adoptar medidas de protección de acuerdo a lo señalado en los numerales 99.1 y 99.2 del artículo 99 de la Ley N.° 28611 - Ley General del Ambiente, modificado por el artículo único de la Ley N.° 29895, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo 68 de la Constitución Política del Perú, que establece que el Estado está obligado a promover la conservación de la diversidad biológica y de las áreas naturales protegidas;

11. Que, asimismo, mediante Resolución Ministerial N.° 0429-2013-MINAGRI (publicada en el Diario Oficial El Peruano el 06 de noviembre de 2013) se aprobó reconocer e inscribir en la Lista de Ecosistemas Frágiles del Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI) a la Loma

de Carabayllo como Ecosistema Frágil, con una superficie de 1 767,75 ha, ubicada en los distritos de Carabayllo, Puente Piedra y Ancón, de la provincia y departamento de Lima. Posteriormente, mediante la Resolución de Dirección Ejecutiva N.° D000079-2023-MIDAGRI-SERFOR-DE (publicada en el Diario Oficial El Peruano el 23 de marzo de 2023) se aprobó la exclusión del ecosistema frágil Loma Carabayllo de la Lista Sectorial de Ecosistemas Frágiles, sin embargo, con la Resolución de Dirección Ejecutiva N.° D000239-2023-MIDAGRI-SERFOR-DE (publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31 de octubre de 2023) se dejó sin efecto la Resolución de Dirección Ejecutiva N.° D000079-2023-MIDAGRI-SERFOR-DE y se aprobó la actualización de la Ficha Técnica de Estado de Conservación del ecosistema frágil Loma Carabayllo, incorporado en la Lista Sectorial de Ecosistemas Frágiles con la Resolución Ministerial N.° 0429-2013-MINAGRI;

12. Que, a mayor abundamiento se tiene “El Protocolo de Actuación Interinstitucional para Gestionar y Proteger los ecosistemas incluidos en la Lista Sectorial de Ecosistemas Frágiles”, aprobado por el Decreto Supremo N.° 007-2020-MINAGRI (en adelante “el Protocolo”), el mismo que tiene por objetivo ordenar y articular las competencias que tienen las instituciones públicas en cuanto a la gestión y protección de los ecosistemas frágiles incluidos en la Lista Sectorial de Ecosistemas Frágiles, a fin de prevenir y hacer frente a las actividades ilegales o informales, tales como invasiones, tráfico de terrenos, entre otros. En ese contexto, dentro de las Acciones de Prevención, “el Protocolo” establece en la acción 4 del “Procedimiento 02: Identificación y saneamiento físico legal del ecosistema frágil” lo siguiente:

“a) Para fines de protección del espacio natural, el SERFOR remite la ficha técnica de estado de conservación, al Gobierno Regional del ámbito donde se encuentre ubicado dicho ecosistema.

b) En caso de que el ecosistema frágil comprenda un predio estatal que no se encuentre bajo su competencia, el Gobierno Regional solicita el acto de disposición o administración que corresponda, en el marco de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales a la entidad competente, en cuyo procedimiento puede solicitar además la entrega provisional del área.

El Gobierno Regional, tiene un plazo de treinta días (30) hábiles, contado desde la notificación de la inmatriculación del área donde se encuentre el ecosistema frágil, para solicitar el acto de disposición o administración que corresponda.

c) El Gobierno Regional que tenga la administración, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles de haberse efectivizado la asignación o reasignación de la administración del área de dominio público, bajo responsabilidad funcional, comunica dicha situación al Gobierno Local o gobiernos locales en cuya jurisdicción territorial se encuentre el ecosistema frágil en cuestión, a fin que inicie o inicien las medidas de prevención que correspondan; así como, promuevan programas, planes, actividades y/o propuestas que coadyuven a la conservación del ecosistema frágil, en el marco de sus competencias, en coordinación con el SERFOR y las entidades competentes establecidas en el PROCEDIMIENTO 03 del presente Protocolo, según corresponda.

d) Los ecosistemas frágiles incorporados en la Lista Sectorial conforman los Ecosistemas Priorizados para la Conservación de la Biodiversidad de la Zona de Protección y Conservación Ecológica, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 29763, Ley Forestal y de Fauna Silvestre”;

13. Que, además, tenemos que los ecosistemas frágiles son espacios públicos de competencia de las entidades precisadas por la legislación especial que las regula, y se rigen por dicha normativa, de acuerdo al numeral 6.6 del artículo 6 y al literal c del numeral 8.1 del artículo 8 del Reglamento de la Ley N.° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, aprobado con Decreto Supremo N.° 001-2023-VIVIENDA. Asimismo, tenemos que “*Las entidades públicas están obligadas a tutelar los espacios públicos que tienen bajo su titularidad o administración, debiendo velar por el cumplimiento de la finalidad pública para la cual están asignados*” (numeral 10.3 del artículo 10 del precitado marco legal);

14. Que, por otro lado, tenemos que el artículo 1 de la Ley N.° 26834 - Ley de Áreas Naturales Protegidas, señala que las Áreas Naturales Protegidas son los espacios continentales y/o marinos del territorio nacional, expresamente reconocidos y declarados como tales, incluyendo sus categorías y zonificaciones, para conservar la diversidad biológica y demás valores asociados de interés cultural, paisajístico y científico, así como por su contribución al desarrollo sostenible del país;

15. Que, por su parte, el literal b) del artículo 3 de la Ley N.° 26834 - Ley de Áreas Naturales Protegidas, establece que las Áreas Naturales Protegidas de administración regional, se denominan Áreas de Conservación Regional. Asimismo, de acuerdo con el artículo 5 del Reglamento de la citada Ley, aprobado por Decreto Supremo N.° 038-2001-AG, sustituido por el artículo 2 del Decreto Supremo N.° 015-2007-AG, las Áreas de Conservación Regional conforman en su conjunto el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SINANPE);

16. Que, complementariamente a lo anterior, el artículo 7 de la Ley N.° 26834 - Ley de Áreas Naturales Protegidas, establece que la creación de las Áreas de Conservación Regional (ACR) se realiza por Decreto Supremo, aprobado en Consejo de Ministros. Al respecto, mediante Decreto Supremo N.° 011-2019-MINAM se estableció como Área de Conservación Regional Sistema de Lomas de Lima sobre la superficie total de 13 475,74 ha, ubicada en los distritos de Ancón, Carabaylo, Independencia, Rímac, La Molina, San Juan de Lurigancho y Villa María del Triunfo de la provincia y departamento de Lima, estando comprendida dentro de ésta la Loma de Carabaylo; asimismo, conforme a lo indicado en el Informe Preliminar N.° 01338-2024/SBN-DGPE-SDAPE, el área aproximada de 101 530,58 m² (representa el 99.9% de “el predio”) recae sobre el Área de Conservación Regional Sistema de Lomas de Lima;

17. Que, cabe tener presente que de acuerdo al artículo 3 del Decreto Supremo N.° 011-2019-MINAM, *“El objetivo del Área de Conservación Regional Sistema de Lomas de Lima es conservar los ecosistemas de lomas, su diversidad biológica y patrimonio cultural asociado, ubicado en Lima Metropolitana, las cuales forman parte de la ecorregión Desierto de Sechura, garantizando así la provisión de servicios ecosistémicos en beneficio de la poblaciones locales y contribuyendo a la mitigación del cambio climático”*. Por su parte, el artículo 4 del referido Decreto Supremo establece que ***“El Área de Conservación Regional Sistema de Lomas de Lima es administrada e íntegramente financiada con cargo al presupuesto institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima, sin demandar recursos adicionales al Estado. La Municipalidad Metropolitana de Lima es responsable además, de reportar el estado de la conservación del Área de Conservación Regional, de acuerdo a las coordinaciones y procedimientos establecidos por el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SERNANP) y con el Ministerio de Cultura en el caso de la existencia de patrimonio cultural asociado (...)”***;

18. Que, en dicho contexto, teniendo en consideración que el propósito de “la administrada” es tener la administración de “el predio” para la creación de una loza deportiva y eventos culturales y sociales, corresponde a la Municipalidad Metropolitana de Lima emitir pronunciamiento respecto de ello, toda vez que la administración del Área de Conservación Regional Sistema de Lomas de Lima es de competencia de dicha entidad edil, de conformidad al artículo 4 del Decreto Supremo N.° 011-2019-MINAM;

19. Que, es necesario tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use¹ (actos de administración: arrendamiento, usufructo) o adquiera el dominio² de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al numeral 68.1 del artículo 68 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 graciable³**, es decir, su petición por sí misma no obliga a los entidades a concederla;

20. Que, conforme a lo expuesto, el 99.9% de “el predio” (área de 101 530,58 m²) tiene la calificación

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

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

³ **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”.

especial de Área de Conservación Regional cuya autoridad competente en la gestión y administración es la Municipalidad de Lima Metropolitana; asimismo, tiene la calificación especial de Ecosistema Frágil (Loma de Carabaylo) bajo competencia del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR, además de tener la condición de espacio público, por lo que, esta Subdirección considera que debe privilegiarse la administración del mismo por parte de la administración pública de acuerdo a los marcos legales señalados en los considerandos precedentes, no siendo procedente el pedido de “la administrada” sobre la citada área;

21. Que, de otra parte, tenemos que el área restante aproximada de 105,53 m² (0,1% representa “el predio”) también es propiedad estatal, por lo que, es necesario precisar 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;

22. Que, se revisó la partida N.º 15504551 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en la que obra inscrita “la administrada” (El Mirador Asociados de Beneficio e Interés Colectivo S.A.), la cual es una sociedad anónima regulada por la Ley N.º 26887 - Ley General de Sociedades⁴, por tanto, es una persona jurídica con fines de lucro, cuyo objeto social es *“dedicarse a actividades inmobiliarias, actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados, preparación del terreno. Se entienden incluidos en el objeto social los actos relacionados con el mismo que coadyuven a la realización de sus fines. Para cumplir dicho objeto, podrá realizar todos aquellos actos y contratos que sean lícitos (...)”*, por tanto, al no estar acreditado el fin no lucrativo del proyecto, no se encuentra dentro de los alcances de lo dispuesto en el numeral 161.1 del artículo 161 de “el Reglamento”;

23. Que, al respecto, es necesario tener presente que el numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” señala que: *“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”*;

24. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. En este contexto, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de cesión en uso;

25. Que, asimismo, toda vez que “la administrada” indica en su solicitud que está en posesión de “el predio”, corresponde 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”; asimismo, hacer de conocimiento de la Municipalidad Metropolitana de Lima y del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR para que procedan conforme a sus atribuciones;

26. Que, por otro lado, “la administrada” deberá tener presente que las consultas sobre la interpretación o aplicación de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, puede realizar sus consultas a la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, ya que dicha unidad orgánica tiene como función absolver ese tipo de consultas de acuerdo a “el ROF de la SBN”⁵;

⁴ Ley N.º 26887 - Ley General de Sociedades:

“Artículo 1.- La Sociedad

Quiénes constituyen la Sociedad convienen en aportar bienes o servicios para el ejercicio en común de actividades económicas”.

⁵ De acuerdo a los artículos 44 y 45 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN, publicada el 28 de setiembre de 2022, según lo dispuesto por el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, la Subdirección de Normas y Capacitación es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Normas y Registro, responsable de elaborar las propuestas normativas y sus modificaciones, así como de compilar la normativa del Sistema

27. Que, adicionalmente, cabe indicar que se puede visualizar los documentos emitidos como parte de la evaluación del presente pedido, accediendo al módulo web “Trámite Transparente” de la SBN (<https://tramitetransparente.sbn.gob.pe/>), en el cual deberá elegirse la opción de consulta por SOLICITUD DE INGRESO o EXPEDIENTE;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0855-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la empresa **EL MIRADOR ASOCIADOS DE BENEFICIO E INTERÉS COLECTIVO S.A.**, representado por su gerente general, Teobaldo Quispe Alayo, 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.- COMUNICAR lo resuelto a la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, para que proceda conforme a sus atribuciones.

CUARTO.- COMUNICAR lo resuelto al **SERVICIO NACIONAL FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE - SERFOR**, para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

SEXTO.- 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

Nacional de Bienes Estatales, y gestionar el desarrollo de capacidades del personal a cargo de la gestión de los predios estatales en las entidades públicas y su certificación. Asimismo, le corresponde absolver las consultas solicitadas por las entidades, ciudadanía y unidades de organización de la SBN, con carácter orientador, sobre la aplicación de las normas del SNBE y normas complementarias y conexas, e interpretar dichas normas y emitir opinión sobre la solicitud de los órganos jurisdiccionales conforme al Decreto Legislativo N.º 1192.