

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0279-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de marzo de 2018

Visto el Expediente N° 004-2018/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de cesión en uso presentada por la Diócesis de Carabaylo, respecto de 1 744,93 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sub Lote 1-A, Manzana V, urbanización Santa Ana, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del predio de 1 744,93 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sub Lote 1-A, Manzana V, urbanización Santa Ana, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11997058 de la Zona Registral N° IX-Sede Lima y anotado con CUS N° 53429 (en adelante el "predio");

Que, mediante Carta N° OC-395-17 de fecha 17 de noviembre de 2017 (folios 3 y 4), el Monseñor del Obispado de la Diócesis de Carabaylo (en adelante el "administrado"), solicitó la desafectación y cesión en uso del "predio" a fin de destinarlo al proyecto denominado "Complejo Diocesano de Servicios Múltiples Santa Ana";

Que, el procedimiento de cesión en uso se encuentra regulado en el artículo 107° del Reglamento de la Ley N° 29151 (en adelante el "Reglamento"), el cual prescribe 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 de desarrollo social, cultural y/o deportivo sin fines de lucro..."*;

Que, asimismo los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la cesión en uso, se encuentran desarrollados en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada *"Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de*



*Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público* (en adelante la "Directiva");

Que, como parte de la calificación de la solicitud del "administrado", esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia y si, el mismo, es de libre disponibilidad para posteriormente proceder con la calificación formal de cada uno de los documentos a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos para el procedimiento solicitado;

Que, en ese sentido, de la revisión de la Partida Registral del inmueble submateria; así como, de sus antecedentes se advirtió que el "predio" es un aporte reglamentario destinado a educación; por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el literal g) del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, constituye un bien de dominio público;

Que, es preciso señalar, que los bienes de dominio público se encuentran reservados para las entidades que conforman en el Sistema Nacional de Bienes Estatales las cuales se encuentran descritas en el artículo 8° de la Ley 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, debe tenerse presente que el otorgamiento de la cesión en uso a favor de particulares, es respecto de los predios de dominio privado del Estado; toda vez, que dicho acto de administración se encuentra regulado en el capítulo IV del Título III del "Reglamento" en donde se desarrolla todos los actos de disposición y administración que se pueden otorgar sobre bienes de dominio privado del Estado;

Que, habiéndose advertido que el predio constituye un aporte reglamentario destinado a educación, esta Subdirección mediante Oficio N° 1248-2018/SBN-DGPE-SADPE de fecha 20 de febrero de 2018 (folio 40), realizó las consultas del caso al Ministerio de Educación, por ser el sector encargado de otorgar el uso adecuado a los predios cuyo destino sea educativo, como es el caso en particular;

Que, considerando lo expuesto; es decir, en tanto el "predio" mantenga su condición y naturaleza jurídica de bien de dominio público; no es viable otorgar la cesión en uso solicitada, salvo que previamente se apruebe su desafectación conforme lo regulado en el artículo 43° del Reglamento de la Ley 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el cual señala que: *"...La desafectación de un bien de dominio público, al dominio privado del Estado procederá cuando haya perdido su naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público..."*;

Que, por lo tanto a fin de viabilizar la solicitud de cesión en uso en torno al "predio" previamente la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario deberá evaluar su desafectación, por ser el mismo de su competencia de acuerdo al numeral f) del artículo 48 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia; por lo que, para que esta Subdirección remita a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la evaluación de la desafectación del "predio" el "administrado" debió cumplir con la presentación de todos los requisitos para el procedimiento de cesión en uso, siendo que de la revisión de la documentación que sustentó su solicitud se advirtió que no presentó el Plan Conceptual o Expediente del Proyecto a desarrollarse en el "predio"; así como, el Certificado de Parámetros Urbanísticos en el cual los usos permisibles del "predio" guarde compatibilidad con el uso al cual será destinado el mismo;

Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 1147-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de febrero de 2018 (folio 37 y 38), esta Subdirección comunicó al "administrado" sobre la condición y naturaleza jurídica del "predio", requiriéndole además que cumpla con la presentación de los requisitos descritos en el considerando precedente, a fin de que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario evalúe la desafectación del "predio" y de ser el caso, proseguir con la evaluación de la solicitud de cesión uso requerida;



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N°0279-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

Que, a la fecha la Diócesis de Carabayllo, no ha otorgado respuesta al Oficio N° 1147-2018/SBN-DGPE-SDAPE, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario (folio 42), a pesar de haber vencido en exceso el plazo concedido, conforme se advierte del cargo de notificación, de fecha 19 de febrero de 2018 (folio 37); por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el referido oficio y declararse inadmisibles las solicitudes de cesión en uso presentadas por la referida institución eclesíástica, debiendo tenerse por no presentada su solicitud;

Que, de acuerdo a lo señalado en el artículo 141.1 de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario, siendo que en el presente caso no se ha ampliado el plazo otorgado al "administrado";

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN", Directiva N° 005-2011/SBN, Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y;

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 0491-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de marzo de 2018 (folios 43 y 44);

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de cesión en uso presentada por la Diócesis de Carabayllo, respecto del predio de 1 744,93 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sub Lote 1-A, Manzana V, urbanización Santa Ana, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y Archívese.-



Abog. **CARLOS GARCÍA WONG**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES