

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0471-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de julio de 2017

Visto el Expediente N° 457-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de cesión en uso, presentada por el Colegio de Arquitectos del Perú, Regional Lima, respecto del predio de 5 580,47 m², ubicado según su inscripción registral en Avenida Javier Prado Este N° 1955-1975, Av. de la Poesía N° 111-155 y Calle de las Letras N° 285, distrito San Borja, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, 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° e incisos 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, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, mediante Carta N° 132-2017-CAP-RL-DEC, de fecha 29 de abril de 2017 (folio 03 y 04), la Decana Regional del Colegio de Arquitectos del Perú, Regional Lima (en adelante la “administrada”), solicito la cesión en uso del predio de 5 580,47 m², ubicado según su inscripción registral en Avenida Javier Prado Este N° 1955-1975, Av. de la Poesía N° 111-155 y Calle de las Letras N° 285, distrito San Borja, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 12827573 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 57973 (en adelante el “predio”);

Que, es preciso señalar que el procedimiento aplicable a la solicitud de la “administrada” se encuentra regulado en el artículo 107 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (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 el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la solicitud presentada por la “administrada”, 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”), la cual se aplica supletoriamente al procedimiento de cesión en uso en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;



Que, esta Subdirección procedió a contrastar la información técnica remitida por la “administrada” con la Base Única de esta Superintendencia, verificándose del “predio” lo siguiente: i) se encuentra inscrita en la Partida N° 12827573 de la Oficina de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ii) existe discrepancia del área gráfica consignada en el SINABIP (5 576,03 m²) con el área inscrita y área solicitada por la “administrada”, iii) el predio consignado en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios no corresponde al predio solicitado y iv) según las imágenes áreas de Google Earth de fecha abril de 2017, se observa que el predio se encuentra cercado y ocupado en su totalidad con construcciones consolidadas, según consta en el Informe Brigada N° 00267-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 11 de mayo de 2017 (folios 173 y 174);

Que, asimismo, en el Asiento D00002 (folio 367) de la Partida N° 12827573, consta inscrito que, mediante el Decreto Supremo N° 002-2015-VIVIENDA del 16 de enero de 2015, publicada en El Peruano el 17 de enero de 2015, se autorizó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a encargar a PROINVERSIÓN el desarrollo del proceso de promoción de la inversión privada sobre el “predio” y en caso no se adjudique la buena pro del mencionado proceso (Proceso de Promoción de la Inversión Privada) en el plazo de dieciocho (18) meses contados desde la inscripción de la transferencia de dominio, el predio revertirá gratuitamente a favor del Ministerio de Educación;



Que, sin embargo, mediante el Decreto Supremo N° 017-2016-VIVIENDA, publicado en el Diario El Peruano, el 30 de setiembre de 2016, se modificó el artículo 1° del Decreto Supremo N° 002-2015-VIVIENDA, en el sentido que en el caso no se adjudique la buena pro del proceso (Proceso de Promoción de la Inversión Privada) en el plazo de dieciocho (18) meses contados desde la aprobación del cambio de zonificación correspondiente del inmueble materia de transferencia, el predio revertirá gratuitamente a favor del Ministerio de Educación;

Que, en mérito de lo expuesto, es preciso mencionar que el cambio de zonificación del “predio” a la fecha no se ha realizado, por lo que la transferencia a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se encuentra vigente, es decir el citado ministerio es titular de la propiedad del “predio”;

Que, al respecto el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la “Directiva” la cual se aplica supletoriamente al procedimiento de cesión en uso en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, que expresamente señala: “La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal (...)”, por lo tanto la libre disponibilidad constituye un presupuesto básico para viabilizar la cesión en uso de un predio estatal;

Que, conforme lo expuesto se determina que el “predio” no es libre disponibilidad, el cual constituye uno de los requisitos de fondo para la procedencia de la cesión en uso conforme el marco normativo antes mencionado, toda vez que actualmente se encuentra transferido a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, razón por

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0471-2017/SBN-DGPE-SDAPE

la cual corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por el Colegio de Arquitectos del Perú, Regional Lima;

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, y Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN” y Directiva N° 005-2011/SBN; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 730-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de julio de 2017 (folios 369 y 370);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Cesión en Uso, presentada por el Colegio de Arquitectos del Perú, Regional Lima respecto del predio de 5 580,47 m², ubicado según su inscripción registral en Avenida Javier Prado Este N° 1955-1975, Av. de la Poesía N° 111-155 y Calle de las Letras N° 285, distrito San Borja, 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