

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0526-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de agosto de 2017

Visto el Expediente N° 882-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de cesión en uso presentada por la Federación Departamental de Personas con Discapacidad de Puno – FEDDIP, respecto del predio de 10 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el lugar denominado Fundo Salcedo, distrito, provincia y departamento de Puno, 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 de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, mediante Oficios Nos. 01-2013-FEDDIP y 24-2017/FEDDIP (folios 03 y 09), la Federación Departamental de Personas con Discapacidad de Puno – FEDDIP (en adelante el “administrado”), solicitó la cesión en uso del predio de 10 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el lugar denominado Fundo Salcedo, distrito, provincia y departamento de Puno, a favor de la citada persona jurídica y de la Asociación de Limitados Físicos de Puno – ALFIP, para ser destinado a un centro de ocupación integral de las personas con discapacidad del departamento de Puno;

Que, el procedimiento de cesión en uso se encuentra regulado en el artículo 107° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante el 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, el artículo 110° del “Reglamento” prescribe que todo lo no previsto para la cesión en uso se aplicará las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuere aplicable;

Que, el procedimiento y los requisitos para 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”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la citada Directiva;

Que, al respecto, conforme al subnumeral 2.3 de la “Directiva”: *“La afectación en uso (entiéndase cesión en uso) será tramitada y aprobada por la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite. En los casos de predios del Estado, bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDAPE”,* lo agregado en paréntesis es nuestro;

Que, asimismo conforme al subnumeral 2.5 de la “Directiva”: *“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”;*

Que, conforme al penúltimo párrafo del subnumeral 3.5 de la “Directiva”: *“Si el predio es de libre disponibilidad y se encuentra pendiente la inscripción registral del dominio a favor del Estado o de la entidad propietaria, previamente debe efectuarse la referida inscripción”;* esto es, para otorgar la cesión en uso el inmueble requerido debe estar saneado física y legalmente, en caso no fuera así, previamente a otorgarse algún derecho de administración se debe efectuar el saneamiento respectivo;

Que, conforme el marco normativo antes descrito como parte de la calificación de la solicitud presentada por el “administrado”, esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado y si está bajo administración de esta Superintendencia, en segundo orden se evalúa si es de libre disponibilidad, si se encuentra debidamente saneado y si lo peticionado se encuentra en el supuesto de hecho de la norma del procedimiento; y en tercer orden si el administrado ha cumplido con presentar los requisitos establecidos para el procedimiento, claro está que, si de la evaluación se advierte que no se cumple con lo señalado en el primer y segundo orden, carece de sentido pronunciarnos respecto del cumplimiento de los requisitos;

Que, del diagnóstico técnico que consta en el Informe de Brigada N° 0600-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de agosto de 2017 (folios 134 al 135 ), se tiene que si bien el “administrado” en los Oficios señalados en el tercer considerando de presente resolución solicitó el área de 10 000,00 m<sup>2</sup> sin embargo según el archivo digital del plano (folio 98) que presentó con coordenadas UTM en Datum WGS 84 se tiene un área de 10 535,26 m<sup>2</sup>, asimismo se determinó que parte de la mismas recae en propiedad estatal y en propiedad de terceros, conforme se señala a continuación:

- a) Un área de 8 748,25 m<sup>2</sup> (83.04%) recae sobre propiedad Estatal inscrita en la partida registral N°. 11128280.
- b) Un área de 1 234,78 m<sup>2</sup> (11.72 %) recae sobre propiedad de la Asociación Pro vivienda Chejoña tercera etapa, inscrita en la partida registral N°. 110677007.



## **RESOLUCIÓN N° 0526-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

- c) Un área de 164,36 m<sup>2</sup> (1,56%) recae sobre propiedad de la Asociación Civil Barrio 9 de Octubre, inscrita en la partida registral N°. 11067706.
- d) Un área de 387,87 m<sup>2</sup> (3,68%) recae sobre propiedad de la Cooperativa de Vivienda El Bosque, inscrita en la partida registral N°. 07007197.

Que, es necesario precisar que para el diagnóstico técnico descrito en el párrafo precedente, se realizó la conversión a PSAD 56 con el programa Autocad Map 2013, debido a que el predio del Estado del cual forma parte el área solicitada se encuentra inscrito con el Datum PSAD 56, así como las bases gráficas que se revisó;

Que, del diagnóstico legal que consta en el Informe de Brigada N° 617-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de agosto de 2016 (folios 136 al 138) se tiene que el predio del Estado inscrito en la Partida Registral N° 11128280 del Registro de Predios de Puno, constituye el área remanente A-1 del Fundo Salcedo, independizado con un área de 165 543 1949 m<sup>2</sup> de la Partida Registral N° 11007698, sobre el cual existe un procedimiento de saneamiento físico que se viene tramitando en el Expediente N° 061-2015/SBN-SDAPE, asimismo se advirtió que los oficios descritos en el tercer considerando de la presente resolución no fueron suscritos por el representante de la Asociación de Limitados Físicos de Puno, y la Federación no presentó documentación que acredite que pueden actuar en nombre de la referida Asociación;

Que, habiéndose determinado que una parte del predio solicitado (83.04% ) recae en propiedad estatal que se encuentra en saneamiento físico y el área restante (16.96%) recae sobre propiedad de terceros, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por el "administrado", puesto que conforme el marco normativo citado en el octavo y noveno considerando de la presente resolución, son presupuestos básicos para otorgar la cesión en uso que el predio petitionado sea de propiedad del Estado y que se encuentre debidamente saneado;

Que, no obstante, conforme se ha señalado en los considerandos precedentes esta Superintendencia viene tramitando bajo el Expediente N° 061-2015/SBN- SDAPE el saneamiento físico del predio denominado remanente A-1, inscrito en la Partida Registral N° 11128280, por lo que una vez culminado dicho procedimiento, el "administrado" tendrá expedito su derecho de solicitar el área que involucre dicho inmueble a través de los mecanismos legales establecidos en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA;

Que, conforme a lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado



mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 005-2011/SBN y su modificatoria, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0864-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de agosto de 2017 (folio 141 al 142);

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por la Federación Departamental de Personas con Discapacidad de Puno – FEDDIP, respecto del predio de 10 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el lugar denominado Fundo Salcedo, distrito, provincia y departamento de Puno, 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.-



*[Handwritten signature]*  
Abog. CARLOS GARCIA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES