

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0527-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de agosto de 2017

Visto el Expediente N° 870-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de cesión en uso presentada por la Asociación de Limitados Físicos de Puno – ALFIP, respecto del predio de 10 000,00 m², ubicado en la prolongación chejoña del lugar denominado Fundo Salcedo, distrito, provincia y departamento de Puno;

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 Escrito s/n presentado con fecha 14 de agosto de 2017 (folios 03 al 06), la Asociación de Limitados Físicos de Puno – ALFIP (en adelante el “administrado”), solicitó la cesión en uso del predio de 10 000,00 m², ubicado en la prolongación chejoña del lugar denominado Fundo Salcedo, distrito, provincia y departamento de Puno, señalando que viene administrando dicho inmueble y que lo requieren para que sobre el mismo se ejecute el proyecto denominado “Centro de Rehabilitación, Capacitación y Producción los Discapacitados 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, a fin de determinar si el predio solicitado recae en propiedad estatal se efectuó el diagnóstico técnico del plano perimétrico y ubicación (folio 142) y memoria descriptiva (folio 143 al 147) en coordenadas UTM de Datum PSAD 56 presentados por el “administrado” conjuntamente con el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, producto del cual se emitió el Informe de Brigada N° 0587-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de agosto de 2017 (folios 154 al 155), el cual concluye lo siguiente:

- a) *“...El área solicitada es de 10 000, 00 m² se superpone con 4 predios de los cuales, un predio es del Estado denominado área remanente A-1 inscrito en la Partida N°. 11128280 y los otros 3 predios son de terceros inscritos en las partidas Nos. 11067707, 11067706 y 07007197.*
- b) *Con el predio del Estado denominado área remanente A-1 inscrito en la partida N°. 11128280 se superpone parcialmente en un área aproximada de 1 658,22 m² (16.58%).*





RESOLUCIÓN N° 0527-2017/SBN-DGPE-SDAPE

- c) *Con el predio de la Asociación Pro vivienda Chejoña tercera etapa, inscrito en la partida N° 11067707 se superpone en un área aproximada de 3 145,75 m² (31,46 %).*
- d) *Con el predio de la Asociación Civil Barrio 9 de Octubre inscrito en la partida N°. 11067706 se superpone en un área aproximada de 3 520,02 m² (35.20%).*
- e) *Con el Predio de la Cooperativa Pro vivienda El Bosque inscrito en la partida N° 07007197 se superpone en un área aproximada de 1 676 m² (16,76%)”.*

Que, se debe precisar que el plano presentado por el “administrado” en coordenadas UTM en Datum PSAD 56 para la evaluación del presente procedimiento de cesión en uso, también obra en el expediente N° 138-2013/SBN-SDAPE, en el cual se tramitó la solicitud de adjudicación formulada por el “administrado” y la Federación Departamental de Personas con Discapacidad de Puno;

Que, la solicitud de adjudicación descrita en el párrafo precedente fue trasladada a esta Superintendencia por el Gobierno Regional de Puno a través de la Solicitud de Ingreso N°. 03729-2010, habiendo adjuntado para tal efecto el referido Gobierno Regional otro plano Perimétrico, Topográfico y Ubicación en coordenadas UTM en Datum, WGS84, que obra en el folio 32 del citado expediente y en el folio 156 del expediente que corresponde al presente procedimiento;

Que, por tal razón a fin de pronunciarnos sobre el fondo del asunto también se ha procedido a efectuar el diagnóstico técnico del plano descrito en el considerando que antecede, para realizar la evaluación se efectuó la conversión del Datum WGS 84 a PSAD 56 con el programa Autocad Map 2013, debido a que el predio solicitado se encuentra inscrito en el Datum PSAD 56, así como las bases gráficas que se revisó, producto de la evaluación se determinó que el predio recae en propiedad estatal y en propiedad de terceros, conforme al siguiente detalle de acuerdo al Informe de Brigada N° 0587-2017/SBN-DGPE-SDAPE:

- a) *“... Un área aproximada de 8 786, 68 m² (87,17%) recae sobre propiedad estatal denominada área remanente A-1, inscrita en la partida registral N° 11128280.*
- b) *Un área aproximada de 1 107,14 m² (10,98%) recae sobre propiedad de la Asociación Pro vivienda Chejoña, inscrita en la partida registral N°. 11067707.*
- c) *Un área aproximada de 71,38 m² (0,71%) recae sobre propiedad de la Asociación Civil Barrio 9 de Octubre, inscrita en la partida registral N°. 11067706.*
- d) *Un área aproximada de 115,12 m² (1,14%) recae propiedad de la Cooperativa Pro Vivienda El Bosque, inscrita en la partida registral N° 07007197”.*



Que, asimismo del diagnóstico legal que obra en el Informe de Brigada N° 604-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de agosto de 2016 (folios 195 al 196) 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 m² 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;

Que, habiéndose determinado tanto del diagnóstico técnico de la documentación técnica presentada por el “administrado” para la evaluación del presente procedimiento, y de la documentación técnica que obra en el expediente N° 138-2013/SBN-SDAPE que una parte del predio solicitado recae en propiedad de terceros y otra en propiedad del Estado sobre la cual se viene llevando un procedimiento de saneamiento, corresponde declarar improcedente la solicitud de cesión en uso, puesto que conforme al 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 peticionado sea de propiedad del Estado y que se encuentre debidamente saneado;

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;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0844-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de agosto de 2017 (folios 197 al 198);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la Asociación de Limitados Físicos de Puno – ALFIP, respecto del predio de 10 000,00 m², ubicado en la prolongación chejoña del 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.-



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