

RESOLUCIÓN N° 0647-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de octubre de 2017

Visto el Expediente N° 861-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de cesión en uso presentada por el Cuerpo General de Voluntarios de la Legión de Honor del Perú Fuerzas Especiales de Seguridad, respecto del área 1 297,98 m², ubicado en el Jirón Ancash N° 663 y 671 en el distrito, 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 de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del área 1 297,98 m², ubicado en el Jirón Ancash N° 663 y 671 en el distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 40109943 del Registro de Predios de la Zona IX – Sede Lima, anotado con CUS 24681 (en adelante el "predio");

Que, mediante Oficio N° 054-2017/VIVIENDA/VMVU de fecha 15 de febrero de 2017 (folio 03), reiterado a través del Oficio N° 066-2017/VIVIENDA/VMVU de fecha 28 de febrero de 2017 (folio 12), el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, trasladó a esta Superintendencia la solicitud de cesión en uso efectuadas por el Cuerpo General de Voluntarios de la Legión de Honor del Perú Fuerzas Especiales de Seguridad (en adelante el "administrado") respecto del "predio", con la finalidad de instalar una unidad elite de emergencias;

Que, la cesión en uso 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, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la solicitud presentada por el "administrado", 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 su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;

Que, el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la "Directiva", el cual se aplica de forma supletoria al presente procedimiento, señala expresamente que: *"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 (...)"*, configurándose la libre disponibilidad como un presupuesto básico que viabiliza el otorgamiento de la cesión en uso sobre un predio estatal;

Que, mediante Oficio N° 2510-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de abril de 2017 (folio 22), se otorgó respuesta a las solicitudes descritas en el cuarto considerando de la presente Resolución en el cual se informa al "administrado" que se requirió a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia efectúe la inspección técnica en el "predio", toda vez que sobre dicho inmueble funcionaba la imprenta del ejército;

Que, nuevamente el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo traslada el requerimiento del "administrado" a través Oficio N° 193-2017/VIVIENDA/VMVU de fecha 17 de mayo de 2017 (folio 27), reiterado por el Cuerpo General de Voluntarios de la Legión de Honor del Perú Fuerzas Especiales de Seguridad mediante Oficio N° 245-2017/CGVLHPFES de fecha 22 de mayo de 2017 (folio 35), Oficio N° 337-2017/CGVLHPFES de fecha 09 de junio de 2017 (folio 38), en los cuales solicitó que se le otorgue por necesidad pública el inmueble submateria; asimismo a través del Memorando N° 2427-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04 de agosto de 2017 (folio 40) y Memorando N° 2532-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 10 de agosto de 2017 (folio 70), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario deriva a este Despacho el reiterativo de dichos pedidos, efectuados mediante los Oficios N° 404-2017/CGVLHPFES de fecha 03 de julio de 2017 (folio 43), N° 284-2017/VIVIENDA/VMVU de fecha 18 de julio de 2017 (folio 47), N° 303-2017/VIVIENDA/VMVU de fecha 26 de julio de 2017 (folio 54), N° 308-2017/VIVIENDA/VMVU de fecha 01 de agosto de 2017 (folio 57) y N° 321-2017/VIVIENDA/VMVU de fecha 08 de agosto de 2017 (folio 71);

Que, posteriormente, el pedido fue reiterado a través del Oficio N° 323-2017/VIVIENDA/VMVU (folio 75), Oficio N° 328-2017/VIVIENDA/VMVU (folios 81), Oficio N° 332-2017/VIVIENDA/VMVU (folio 84), todos de fecha 14 de agosto de 2017 y Oficio N° 333-2017/VIVIENDA/VMVU de fecha 15 de agosto de 2017 (folio 88);

Que, mediante Informe de Brigada N° 0473-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de agosto de 2017 (folios 104 y 105), se advierte lo siguiente: *"3.5 En el aplicativo SINABIP del "predio" se revisó la Ficha de Inspección Técnica N° 0176-2010/SBN-GO-JAR en la cual se menciona: "...el predio formaba parte del antiguo cuartel de inválidos, cuenta con edificación de 3 pisos destinada a imprenta del ejército..."*, *"...3.6 asimismo figura en dicho aplicativo la Ficha Técnica de Inspección N° 1187-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 09 de junio del presente (folio 99) donde se menciona: "...2. El predio se encuentra custodiado por la Policía Militar del Ejército del Perú, teniendo tres ingresos 3. El predio cuenta con una construcción de tres pisos de material noble, el cual se encuentra en remodelación...4. Asimismo, en el interior del predio se pudo apreciar muchos de los ambientes vacíos y otros ambientes ocupados por maquinas antiguas de imprenta y revelado fotográfico...5. El predio no cuenta con suministro y servicios básicos (agua, luz y desagüe..."*; al respecto de lo mencionado en el ítem 3.5 existe antecedente de ocupación en el 2010, y custodia actual por parte del Ejército";





RESOLUCIÓN N° 0647-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Que, a través del Oficio N° 338-2017/VIVIENDA/VMVU de fecha 18 de agosto de 2017 (folio 114) y Oficio N° 342-2017/VIVIENDA/VMVU de fecha 23 de agosto de 2017 (folio 121), el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo traslada las solicitudes efectuadas por el Cuerpo General de Voluntarios de la Legión de Honor del Perú Fuerzas Especiales de Seguridad en torno al "predio";

Que, si bien el "predio" fue inmatriculado a favor del Estado en mérito a la Resolución Ministerial N° 132-78-VC-4400 de fecha 02 de marzo de 1978 (folios 125 y 126), no obstante de la revisión efectuada al asiento N° 10 del Margesí de Bienes Nacionales se observa que en la Resolución Suprema de fecha 14 de noviembre de 1941 (folio 127), se detalla que inmueble submateria estaba dedicada al "Cuartel de Inválidos del Ejército" y que en dicha fecha se encontraba ocupada por dependencias del Estado Mayor General del Ejército; adicional a ello en el documento s/n ubicado en el folio 1 del asiento antes indicado (folio 128), figura que por Decreto Supremo de fecha 27 de junio de 1870, el Gobierno destinó el "predio" para el Cuartel de Inválidos del Ejército;

Que, a través del Informe de Brigada N° 00615-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de agosto de 2017 (folios 129 al 131), se detalla lo siguiente: *"...de la revisión del asiento A00002 de la Partida Registral N° 02011484 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folios 106 al 111) correspondiente a la Legión de Honor del Perú Fuerzas Especiales de Seguridad, se observa que consta la designación del Comandante General Jorge Alberto Lovón Sánchez por un periodo que comprende desde el 15 de febrero de 2012 hasta 14 de febrero de 2017, no existiendo a la fecha una nueva elección del Consejo Directivo..."*; por lo que la representación que está ejerciendo a la fecha no se encuentra vigente; por otro lado *"...El "administrado" no ha cumplido con presentar los requisitos para la tramitación de la cesión en uso, conforme lo prescribe el subnumeral 3.1 de la Directiva N° 005-2011-SBN, la cual se aplica supletoriamente al procedimiento solicitado en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final..."*;

Que, mediante Oficio N° 352-2017/VIVIENDA/VMVU de fecha 31 de agosto de 2017 (folio 132), el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo traslada el reiterativo del pedido de cesión en uso por necesidad pública del "administrado";

Que, mediante Oficio N° 6493-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de setiembre de 2017 (folio 140) y Oficio N° 6675-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de setiembre de 2017 (folio 147), se informó al "administrado" sobre las acciones de supervisión realizadas por la Subdirección de Supervisión, en el que se advierte que el inmueble solicitado se encuentra ocupado por personal del Ejército del Perú;

Que, por otro lado mediante Oficio N° 6495-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de setiembre de 2017 (folio 146) se solicitó al Ejército del Perú se sirva adjuntar el Decreto Supremo de fecha 27 de junio de 1870, en virtud del cual vienen posesionando sobre "predio" a fin de verificar la libre disponibilidad del mismo; el cual cumplieron con otorgar respuesta a través del Oficio N° 1330 T-16.c.2/10.03 de fecha 12 de setiembre de 2017 (folio 153), en el cual adjuntan copia de la Resolución Suprema de fecha 27 de julio de



1870 (folio 154) donde se hace referencia al inmueble submateria y se le adjudica a favor del Cuartel de Inválidos del Ejército y armada;

Que, a través del Oficio N° 514-2017/CGVLHPFES de fecha 12 de setiembre de 2017 (folio 150), Oficios N° 384-2017/VIVIENDA/VMVU de fecha 20 de setiembre de 2017 (folio 157), N° 383-2017/VIVIENDA/VMVU de fecha 20 de setiembre de 2017 (folio 160), y N° 388-2017/VIVIENDA/VMVU de fecha 28 de setiembre de 2017 (folio 165), el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo traslada las solicitudes del Cuerpo General de Voluntarios de la Legión de Honor del Perú Fuerzas Especiales de Seguridad;

Que, 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 expuesto en la presente Resolución, toda vez que el "predio" viene siendo custodiado y ocupado por personal del Ejército del Perú en mérito a un derecho otorgado con anterioridad, en ese sentido corresponde que esta Subdirección declare improcedente la solicitud del Cuerpo General de Voluntarios de la Legión de Honor del Perú Fuerzas Especiales de Seguridad;

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° 1085-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de octubre de 2017 (folios 172 y 173);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el Cuerpo General de Voluntarios de la Legión de Honor del Perú Fuerzas Especiales de Seguridad, respecto del área 1 297,98 m², ubicado en el Jirón Ancash N° 663 y 671 en el distrito, 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