

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0973-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de diciembre de 2017

Visto el Expediente N° 969-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de cesión en uso, presentada por el Obispado del Callao, respecto del área de 13 435,36 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado a la altura del Km 37.500 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao; 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 s/n de fecha 07 de setiembre de 2017 (folios 05 al 07), el Obispo del Callao (en adelante el “administrado”), solicitó la cesión en uso del área de 13 435,36 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado a la altura del Km 37.500 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70083442 del Registro de Predios del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 13309 – Callao (en adelante el “predio”);

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 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 su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;



Que, revisada la Partida N° 70083442 se advierte que la totalidad del predio inscrito es de 128 000,00 m², involucra al área solicitada, dicho predio fue otorgado en afectación en uso a favor de la Asociación Los Entusiastas mediante Resolución Ministerial N° 092-90-VC-5600, de fecha 23 de marzo de 1990; asimismo, del acuerdo efectuado por el Obispado del Callao y la Asociación de Los Entusiastas, de fecha 22 de noviembre de 1999 (folios 14 y 15) se advirtió que la citada asociación desafectó el área de 2 814, 32 m² del predio afectado en uso a su favor para entregarle al Obispado del Callao y destinarlo al Centro Educativo Ocupacional San Luis; sin embargo, dicha desafectación no se ajusta al área solicitada (13 435,36 m²), lo cual se puso de conocimiento al “administrado” mediante Oficio N° 7694-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 12 de octubre de 2017 (folio 31) y se solicitó coordinar con la Asociación Los Entusiastas la formalización de la renuncia parcial del área de 13 435,36 m² y presentar el plano perimétrico y de ubicación, para tal efecto se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil computados a partir del día siguiente de su notificación;



Que, mediante Carta s/n, de fecha 07 de noviembre de 2017 (folio 32), el Obispado del Callao se pronunció indicando que no pueden ubicar a los miembros de la Asociación Los Entusiastas y dejan constancia que se debe realizar la extinción parcial respecto del área que vienen ocupando (13 435,36 m²) por tratarse de una obra consolidada; asimismo, cumplió con adjuntar la documentación técnica requerida;

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, en mérito de la información remitida por el “administrado”, se elaboró el Informe de Brigada N° 1819-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 11 de noviembre de 2017 (folios 34 y 35) en donde se concluye del “predio” lo siguiente: i) se superpone parcialmente (8 533,48 m²) con un predio del Estado inscrito en la Partida N° 70083442 del Registro de Predios de la Zona registral N° IX – Sede Lima, el cual fue afectado en uso a favor de la Asociación Los Entusiastas y ii) se superpone totalmente con el predio de propiedad de Ladrillo y Materiales S.A. e inscrito en el Tomo 1491 Folios 93, que continua en la Partida N° 47586216 de del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima;

Que, conforme lo expuesto en el párrafo precedente, el “predio” no es de libre disponibilidad por encontrarse afectado en uso a favor de la Asociación Los Entusiastas; no obstante se debe tener en cuenta que dicha asociación no cumplió con la finalidad de la afectación en uso otorgada en la totalidad del predio (128 000, 00 m²), toda vez que un área de 13 435, 36 m² viene siendo ocupado por la Institución Educativa Parroquial “San Luis Gonzaga” administrado por el Obispado del Callao, lo cual se puso de conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia mediante Memorando N° 5364-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 13 de diciembre de 2017 (folio 56), para que inicie el procedimiento de extinción de la afectación en uso;

Que, en consecuencia, considerando que el “predio” solicitado no es de libre disponibilidad por formar parte del predio afectado en uso a favor de la Asociación Los Entusiastas; y habiéndose advertido superposición con la Partida N° 47586216 de propiedad de Ladrillo y Materiales S.A., se determina que mientras se mantenga dicha afectación en uso y no se encuentre debidamente saneado no es posible atender el requerimiento del “administrado” debiendo esta Subdirección declarar improcedente la solicitud presentada por el “administrado”,

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0973-2017/SBN-DGPE-SDAPE

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 en el Informe Técnico Legal N° 1667-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de diciembre de 2017 (folios 57 al 58);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Cesión en Uso, presentado por el Obispado del Callao, respecto del área de 13 435,36 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado a la altura del Km 37.500 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, 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