SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0003-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 05 de enero de 2018

Visto el Expediente Nº 1244-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de cesión en uso, presentado por el Comité de Gestión Provincial de Barranca, respecto del área de 3 565,70 m^2, ubicado en la Calle Atarjea Alta N° 205, distrito y provincia de Barranca, 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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43º e incisos a) y p) del artículo 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo Nº 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 Oficio N° 1691-2017-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de fecha 27 de setiembre de 2017 (folio 10), la Directora General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (e) del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, trasladó el documento s/n de fecha 06 de setiembre de 2017 (folios 12 y 14), mediante el cual el Comité de Gestión Provincial de Barranca (en adelante el "administrado") solicitó la cesión en uso del predio de 3 565,70 m^2, ubicado en la Calle Atarjea Alta N° 205, distrito y provincia de Barranca, departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral Nº 80007655 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y anotado con CUS N° 59294 (en adelante el "predio");

Que, el presente procedimiento 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 Domino Público", (en adelante la "Directiva"), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;

Que, a fin de atender la solicitud presentada por el "administrado, y a efectos de determinar si el "predio" es de propiedad estatal y si es de libre disponibilidad, se efectuó el diagnóstico técnico en gabinete y el Informe de Brigada N° 02220-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de diciembre de 2017 (folios 91 al 94), en donde se señala lo siguiente: *"2.2 El "predio" se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 80007655 de propiedad de la Municipalidad Provincial de Barranca, quien adquiere el dominio en virtud del procedimiento establecido en el Decreto de Alcaldía N° 004-99-AL/CPB de fecha 31 de agosto de 1999…"*; asimismo "*2.3 …se inscribe como Primera de Dominio un área de 3 566,70 m² pero posteriormente (asiento B00001) se inscribe una rectificación de área en razón a haberse realizado un nuevo cálculo de área, precisándose que el predio inscrito tiene un área de 3 417,16 m²…"*; por otra parte, *"…2.5 El administrado no presenta Plano Perimétrico y de Ubicación, Memoria Descriptiva, Expediente del Proyecto o Plan Conceptual ni el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio…"*;

Que, conforme a lo expuesto en el considerando precedente, el dominio del "predio" se adquirió en mérito del Decreto de Alcaldía N° 004-99-AL/CPB, en aplicación de los Decretos Supremos N° 018-90-VC y N° 026-96-PCM, debiéndose precisar que el artículo 1° del Decreto Supremo n° 018-90-VC (folio 96), prescribe que: *"Las Municipalidades quedan facultadas para gestionar la primera inscripción de dominio de los bienes e inmuebles que les pertenezcan sin contar con títulos comprobatorios de dominio (…)"*, asimismo el artículo 2° establece que: *"Las Oficinas de Registros Públicos, registran a nombre de las Municipalidades, la primera inscripción de dominio de los bienes inmuebles de su propiedad en mérito a lo actuado por cualquiera de los procedimientos señalados en el Artículo anterior"*;

Que, además, de la revisión del asiento B00002 (folios 61 al 63) de la Partida Nº 80007655, se advirtió que el "predio" fue subdividido en 7 sub lotes y posteriormente independizado conforme consta en el asiento B00003 (folio 64), de la forma siguiente: a) Sub lote N° 1, con un área de 1 000,18 m², inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Barranca en la Partida N° 80107236, posteriormente fue donado a favor del Estado representado por el Ministerio de Salud, b) Sub lote N° 2, con un área de 410,03 m², inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Barranca en la Partida N° 80107237, posteriormente fue donado a favor del Estado representado por el Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú, c) Sub lote N° 3, con un área de 422,91 m², inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Barranca en la Partida N° 80107238, d) Sub lote N° 4, con un área de 794,89 m², inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Barranca en la Partida N° 80107239, posteriormente fue donado a favor del Obispado de Huacho, e) Sub lote N° 5, con un área de 118,15 m² inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Barranca en la Partida N° 80107240, f) Sub lote N° 6, con un área de 140,00 m², inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Barranca en la Partida N° 80107241 y g) Sub lote N° 7, con un área de 140,00 m², inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Barranca en la Partida N° 80107242, todas la partidas corresponden a la Oficina Registral de Barranca; quedando un área remanente de 391,00 m²;

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N°0003-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, en ese sentido, cabe mencionar que de conformidad con el artículo 12° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, los actos que ejecutan los Gobiernos Locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentren bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, además 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, señala 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 (...)*", por lo tanto la libre disponibilidad constituye un presupuesto básico para viabilizar la cesión en uso de un predio estatal;

Que, en mérito de lo expuesto, se advierte que el "predio" fue rectificado a un área de 3 417,16 m^2, la misma que fue independizada en siete sub-lotes y donadas a favor de otras instituciones tales como: el Ministerio de Salud, Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú, Obispado de Huacho y Municipalidad Provincial de Barranca, es decir el "predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado conforme el marco normativo antes mencionado, lo cual constituye un presupuesto de fondo para el otorgamiento de la cesión en uso, por lo tanto corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud presentada por el "administrado";

De conformidad con lo dispuesto por la Ley Nº 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo Nº 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 Nº 0006-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de enero de 2018 (folios 100 y 101).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso, presentado por el Comité de Gestión Provincial de Barranca, respecto del área de 3 565,70 m^2, ubicado en la Calle Atarjea Alta N° 205, distrito y provincia de Barranca, departamento de Lima, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-

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