

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0110-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de febrero de 2018

Visto el Expediente N° 094-2018/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de cesión en uso presentada por la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán – ATE UCV.30 ZONA “B”, respecto del predio de 100,00 m², ubicado en el Lote LC, Manzana 30, Zona B, Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, 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 para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, mediante documento s/n de fecha 23 de enero de 2018 (folio 03), la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán – Ate UCV.30 Zona “B” (en adelante el “administrado”), solicitó la inscripción de dominio y la cesión en uso del predio de 100,00 m², ubicado en el Lote LC, Manzana 30, Zona B, Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02011571 de la Zona Registral N° IX-Sede Lima (en adelante el “predio”), a fin que en el mismo continúe funcionando el local comunal de la comunidad;

Que, es preciso señalar que mediante el Título de Afectación en uso s/n, de fecha 09 de marzo de 1999 (folio 10), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso el “predio” a favor del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán – Zona B-UCV 30, con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, tal como consta en el Asiento 00003 de la Partida Registral del inmueble submateria (folio 07);

Que, el procedimiento de 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, asimismo el procedimiento y los requisitos para la tramitación 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 procedimiento de cesión en uso en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;

Que, es necesario precisar que el otorgamiento de la cesión en uso es respecto de los predios de dominio privado del Estado, toda vez que dicho acto se encuentra regulado en el capítulo IV del Título III del “Reglamento” en donde se desarrolla todos los actos de disposición y administración que se pueden otorgar sobre bienes de dominio privado del Estado;

Que, además para la procedencia de la cesión en uso de un predio estatal se debe tener en cuenta su libre disponibilidad conforme lo dispuesto en el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la “Directiva”, que expresamente 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 a efectos de otorgar actos de administración y/o disposición en torno a un predio del Estado;

Que, en ese sentido como parte de la calificación de la solicitud del “administrado”, esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; para posteriormente evaluar si el procedimiento requerido se ajusta a la naturaleza y condición jurídica del “predio”;

Que, por lo tanto se procedió con la revisión de la Partida Registral del inmueble submateria advirtiéndose que el “predio” es un lote de equipamiento urbano cuyo uso asignado es local comunal; por tanto, de conformidad con el literal g) del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202; constituye un bien de dominio público; en ese sentido, es necesario indicar que los bienes de dominio público gozan de las características de inalienabilidad e imprescriptibilidad conforme lo establece el artículo 73 de la Constitución Política del Perú concordante con el literal a) del subnumeral 2.2 del artículo 2 del “Reglamento”;

Que, en tal contexto, los predios de dominio público del Estado, no pueden ser otorgados a particulares a través de la cesión en uso, puesto que los mismos se encuentran reservados para el cumplimiento de los fines públicos del Estado, a través de las Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales; las cuales, se encuentran descritas en el artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, además al encontrarse el “predio” afectado en uso a favor del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán – Zona B-UCV 30; el mismo no constituye un bien de libre disponibilidad conforme lo prescrito en el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la “Directiva”;

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0110-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, estando a lo expuesto el procedimiento administrativo de cesión en uso descansa sobre la idoneidad y soporte que tenga el proyecto que presente el administrado, pero principalmente sobre la base de la libre disponibilidad del bien inmueble, teniendo en cuenta para ello, la naturaleza y condición jurídica del mismo, es decir, si se trata de un bien inmueble de dominio privado o dominio público del Estado; en consecuencia, al constituir el "predio" un bien de dominio público del Estado y encontrarse afectado en uso a favor del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán – Zona B-UCV 30, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud del "administrado";

Que, por otra parte, conforme lo descrito en el cuarto considerando de la presente Resolución el titular registral del "predio" es el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; por lo que, en aplicación de lo dispuesto en la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, esta Superintendencia podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC; en ese sentido, corresponde inscribir el dominio del "predio" a favor del Estado, representado por esta Superintendencia;

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 y a los Informes Técnicos Legales Nos 0290 y 0291-2018/SBN-DGPE-SDAPE y anexo, de fecha 13 de febrero de 2018 (folios 11 al 15);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el predio de 100,00 m², ubicado en el Lote LC, Manzana 30, Zona B, Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02011571 de la Zona Registral N° IX-Sede Lima.

Artículo 2°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán – ATE UCV.30 ZONA "B",



respecto del predio de 100,00 m², ubicado en el Lote LC, Manzana 30, Zona B, Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 3°.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la inscripción de dominio dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Artículo 4°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo de cesión en uso, una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-



Ing. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES