

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0184-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 06 de marzo de 2018

Visto el Expediente N° 197-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al trámite de extinción parcial de la cesión en uso por renuncia a favor del Estado, respecto del predio de 143,31 m² ubicado en la Calle José Ramírez Gastón Jurado de los Reyes N° 151-95 Local Comercial nivel B, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, 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 encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias;

Que, el Estado es el titular registral del predio de 143,31 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la calle José Ramírez Gastón Jurado de los Reyes N° 151-95 Local Comercial nivel B, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 41665785 del Registro de Predio de Lima, anotado con CUS N.° 37631 (folios 13 al 20);

Que, mediante Carta N° 012-2018-ASPEC/PRES recepcionado por esta Superintendencia con fecha 13 de febrero de 2018, el Presidente de la Asociación Peruana de Consumidores y Usuarios (en adelante la "ASPEC"), solicitó la extinción parcial de la cesión en uso por causal de renuncia que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la calle José Ramírez Gastón Jurado de los Reyes N° 151-95 Local Comercial nivel B, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 41665785 del Registro de Predio de Lima, anotado con CUS N.° 37631 (folios 02 al 04);

Que, a través de la Resolución N° 152-2009/SBN-GO-JAD de fecha 07 de octubre de 2009, la entonces Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia aprobó la cesión en uso del predio de 960,38 m² a favor de la Asociación Peruana de Consumidores y Usuarios, por un plazo de 03 años, a fin de destinarlo a su única sede institucional (folios 08 y 09);

Que, mediante Resolución N° 219-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de julio de 2011, esta Superintendencia aprobó la prórroga de la cesión en uso a favor de la Asociación Peruana de Consumidores y Usuarios, por un plazo adicional de 07 años, el cual vencerá el 06 de octubre de 2019 (folio 07);

Que, con Resolución N° 759-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de noviembre de 2014, esta Superintendencia resolvió declarar la extinción parcial de la cesión en uso por renuncia a favor del Estado, respecto del área de 360,24, la misma que forma parte del



predio de mayor extensión de 960,38 m², quedando un área remanente de 600,14 m² (folios 05 y 06);

Que, resulta necesario precisar que por la cesión en uso se otorga el derecho excepcional, de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, para que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro; es decir, se otorga el beneficio de uso y administración de un predio estatal a favor de un particular, para que mediante su utilización pueda realizar actividades o acciones en beneficio de la sociedad en general, según el alcance de sus capacidades;

Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado por el artículo 109° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y por el subnumeral 3.12 y siguientes del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN y sus modificatorias, la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la referida Directiva;

Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 109° del citado Reglamento concordado con el literal b) del numeral 3.13 de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011, la renuncia a la cesión en uso constituye una de las causales de extinción de la afectación en uso, siempre y cuando, la entidad afectataria se encuentra en posesión y/o ocupación del predio, la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la acotada Directiva;

Que, en atención al marco normativo descrito en los considerandos precedentes y a efectos de determinar la situación física legal del "predio", profesionales de esta Subdirección, efectuaron una inspección técnica con fecha 02 de marzo de 2018, la misma que se materializó en la Ficha Técnica N° 0160-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 24), en la cual se describió lo siguiente: 1) El "predio" corresponde a una construcción de tres (03) pisos con dos (02) ingresos, ubicado en una zona urbana consolidada en buen estado de conservación, precisando que el área materia de renuncia parcial de la cesión en uso se encuentra localizado en el primer piso, 2) La inspección técnica consistió en la verificación del área y las medidas perimétricas otorgadas por la "ASPEC", asimismo, se utilizó como referencia el plano perimétrico N° 5003-2014/SBN-DGPE-SDAPE que dio mérito a la extinción parcial de la cesión en uso del "predio", del cual quedó un área de cesión en uso vigente de 600,14 m²; 3) Personal de la "ASPEC" en la diligencia de inspección indicó la variación de las medidas perimétricas del área materia de renuncia comprometiéndose a remitir la nueva modificación a la Superintendencia;

Que, dicha modificación de área de renuncia primigenia, fue materializada por la "ASPEC" a través del documento s/n recepcionada por esta Superintendencia con fecha 05 de marzo de 2018, en la que presentó la nueva área de renuncia de la cesión en uso, siendo de 143,31 m² (folios 28);

Que, de la inspección efectuada sobre el "predio" materia de renuncia, se ha verificado que la "ASPEC" viene ocupando el mismo, habiendo sido un diligente administrador, ya que ha cumplido con darle al "predio" el uso para el cual fue destinado;

Que, de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes se configuraría la extinción de la cesión en uso por causal de renuncia, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 109° del citado Reglamento concordado con el literal a) del numeral 3.13 de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011;

Que, de conformidad al numeral 2.23 de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011 y modificatorias, establece que la extinción de la cesión en uso deberá declararse expresamente mediante resolución de la





RESOLUCIÓN N° 0184-2018/SBN-DGPE-SDAPE

unidad orgánica competente de la entidad propietaria o administradora del predio, constituyendo dicha resolución título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente, la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;

Que, de conformidad con los incisos c) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, aprobar la extinción de los actos de administración bajo competencia de la SBN, así como emitir las Resoluciones en materia de su competencia;



Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2011/SBN y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0383-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de marzo de 2018 (folios 48 y 49);



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la extinción parcial de la cesión en uso por renuncia a favor del Estado, formulada por el Presidente de la Asociación Peruana de Consumidores y Usuarios, respecto del predio de 143,31 m², ubicado en la calle José Ramírez Gastón Jurado de los Reyes N° 151-95 Local Comercial nivel B, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 41665785 del Registro de Predios de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima, y anotado con el CUS N° 37631 en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución, quedando vigente la cesión en uso del área de 456,83 m² a favor de ASPEC.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° IX - Sede Lima, Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, inscribirá lo dispuesto en el artículo 1° por el mérito de la presente Resolución.

Comuníquese y Regístrese.-



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