SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0250-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de marzo de 2018

Visto el Expediente Nº 1240-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de cesión en uso, presentada por los miembros de la Junta Directiva General, miembros de la Junta Directiva del Club de Madres, miembros de todas las Organizaciones Sociales de Base y socios de la Asociación de Moradores del Asentamiento Humano "Nery Garcia Zárate – Ayacucho", respecto de los predios de 284,50 m^2 y 2 439,40 m^2, ubicados en el Lt. 2, Mz. U y Lt. 3, Mz. U, respectivamente y ambos del Asentamiento Humano Nery Garcia Zarate, del distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y Departamento de Ayacucho, 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 Carta s/n, presentado ante esta Superintendencia con fecha 20 de diciembre de 2017 (folios 04 al 07), los miembros de la Junta Directiva General, miembros de la Junta Directiva del Club de Madres, miembros de todas las Organizaciones Sociales de Base y socios de la Asociación de Moradores del Asentamiento Humano "Nery Garcia Zárate – Ayacucho" (en adelante los "administrados") solicitaron la cesión en uso del predio de 284,50 m^2, ubicado en el Lt. 2, Mz. U, del Asentamiento Humano Nery Garcia Zarate, inscrito en la Partida Registral Nº P11077838 del Registro de Predios de la Zona Registral Nº XIV – Sede Ayacucho y del predio de 2 439,40 m^2, ubicado en el Lt. 3, Mz. U, del Asentamiento Humano Nery Garcia Zarate, inscrito en la Partida Registral Nº P11077839 del Registro de Predios de la Zona Registral Nº XIV – Sede Ayacucho (en adelante los "predios");

Que, es preciso señalar que el procedimiento aplicable a la solicitud de los "administrados" se encuentra regulado en el artículo 107º 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 procedencia de la solicitud presentada por los "administrados", se encuentra desarrollado 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 procedimiento de cesión en uso en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;

Que, de la revisión a los documentos remitidos por los "administrados" se elaboró el Informe de Brigada Nº 02250-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de diciembre de 2017 (folios 55 al 56) en donde se concluye lo siguiente: i) del predio de 284,50 m^2, se determinó que encuentra inscrito en la Partida Nº P11077838 del Registro de Predios de la Zona Registral Nº XIV – Sede Ayacucho, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afecto en uso dicho predio favor de la Asociación de Propietarios del Asentamiento Humano Nery Garcia Zarate y mediante Resolución Nº 521-2015/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de junio de 2015, esta Subdirección dispuso la inscripción de dominio del predio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, manteniéndose vigente la afectación en uso antes mencionada, y ii) del predio de 2 439,40 m^2, se determinó que se encuentra inscrito en la Partida Nº P11077839 del Registro de Predios de la Zona Registral Nº XIV – Sede Ayacucho, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afecto en uso dicho predio a favor de la Asociación de Propietarios del Asentamiento Humano Nery Garcia Zarate y mediante Resolución Nº 502-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 09 de junio de 2016, esta Subdirección dispuso la inscripción de dominio del predio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, manteniéndose vigente la afectación en uso antes mencionada;

Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta 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, conforme lo expuesto se determina que los "predios" no son de libre disponibilidad, el cual constituye uno de los requisitos de fondo para la procedencia de la cesión en uso conforme el marco normativo antes mencionado, toda vez que dichos predios actualmente se encuentran afectados en uso a favor de la Asociación de Propietarios del Asentamiento Humano Nery Garcia Zarate y mientras no se extinga dichas afectaciones en uso se entiende que continúan vigente, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por los "administrados";

Que, sin perjuicio de lo mencionado, mediante Memorando 1061-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de marzo de 2018 (folio 76), se puso de conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a fin de que supervise los "predios" otorgados a favor de la Asociación de Propietarios del Asentamiento Humano Nery Garcia Zarate y evalué de ser el caso la recuperación de los mismos;

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, y Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN", Directiva N° 005-2011/SBN y Ley Nº 27444; y,

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0250-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales Nros. 0457 y 0458-2018/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 21 de marzo de 2018 (folios 77 al 80);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso, presentada por la Junta Directiva General, miembros de la Junta Directiva del Club de Madres, miembros de todas las Organizaciones Sociales de Base y socios de la Asociación de Moradores del Asentamiento Humano "Nery Garcia Zárate – Ayacucho", respecto de los predios de 284,50 m^2 y 2 439,40 m^2, ubicados en el Lt. 2, Mz. U y Lt. 3, Mz. U, respectivamente y ambos del Asentamiento Humano Nery Garcia Zarate, del distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y Departamento de Ayacucho, 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.-

S.B.N. RESPONSABLE LEGAL Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

S.B.N. RESPONSABLE TÉCNICO Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

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