



RESOLUCIÓN N° 0313-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de abril de 2018

Visto el Expediente N° 002-2018/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de cesión en uso presentada por el Asentamiento Humano Los Portales de Puruchuco, respecto del predio de 294,00 m², ubicado en el lote 2, manzana I, Asentamiento Humano Los Portales de Puruchuco, distrito de Ate, 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 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 solicitud s/n de fecha 28 de diciembre de 2017 (folios 03 al 07), la señora Yenny Runachagua Rojas, representante del Asentamiento Humano Los Portales de Puruchuco, que a su vez se encuentra representado por el señor Edwin Luis Runachagua Huaccho (en adelante el “administrado”) solicitó la afectación en uso del predio de 294,00 m², ubicado en el lote 2, manzana I, Asentamiento Humano Los Portales de Puruchuco, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02204194 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y anotado con CUS N° 81493 (en adelante el “predio”), con la finalidad que sea destinado a vivienda, señalando que sobre el mismo consta una construcción de material noble y que además viene ejerciendo posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida;

Que, a manera de antecedente se tiene que, a través del título s/n de fecha 20 de agosto de 2015, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, otorgó la afectación en uso del “predio” a favor del Ministerio de Educación, por un plazo indeterminado con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, así consta inscrito en el asiento 00002 de la Partida Registral del “predio” (folio 25), la misma que se mantiene vigente a la fecha;

Que, es preciso señalar que el procedimiento aplicable a la solicitud del “administrado” 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 solicitud presentada por la "administrado", 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 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 de educación; por lo que 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 Ministerio de Educación, el mismo no constituye un bien de libre disponibilidad conforme lo prescrito en el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la "Directiva";

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, dado que el "administrado" solicita el inmueble para fines de vivienda, la cual no se enmarca en ningún supuesto de hecho para el otorgamiento de la cesión en uso, asimismo al





RESOLUCIÓN N° 0313-2018/SBN-DGPE-SDAPE

constituir el "predio" un bien de dominio público del Estado y encontrarse afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud del "administrado";

Que, sin perjuicio de lo mencionado, mediante Memorando N° 1319-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 05 de abril de 2018 (folio 31), se solicitó a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, que inicie las acciones de supervisión del inmueble submateria;

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 al Informe Técnico Legal N° 0894-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 12 de abril de 2018 (folio 32);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por el Asentamiento Humano Los Portales de Puruchuco, respecto del predio de 294,00 m², ubicado en el lote 2, manzana I, Asentamiento Humano Los Portales de Puruchuco, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo de cesión en uso, 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