

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0351-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 09 de mayo de 2018

Visto el Expediente N° 496-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso, presentada por la Asociación CARE PERÚ, respecto del área de 2 047,18 m², ubicado en el Lote 3, Manzana D, Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan 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 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, el Estado es propietario del predio de 2 047,18 m², ubicado en el Lote 3, Manzana D, Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03181643 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 29788 (en adelante el “predio”);

Que, mediante Resolución N° 089-2005/SBN-GO-JAD de fecha 20 de setiembre de 2005 (folio 90), esta Superintendencia resolvió otorgar la afectación en uso del Predio a favor de CARE PERÚ (Cooperative For Assistance And Relief Everywhere INC) a fin que lo destine a almacén de apoyo a sus programas sociales, tal como consta en el Asiento N° 00008 de la Partida Registral del inmueble submateria (folio 31);

Que, mediante Carta s/n presentada con fecha 19 de mayo de 2017 (folios 3 al 9), el señor Milovan Stanojevich Destefano, en su calidad de Director Nacional de la “Asociación CARE PERÚ” (en adelante el “administrado”), requirió la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor de CARE PERÚ (Cooperative For Assistance And Relief Everywhere INC) al de una cesión en uso a favor de su representada (Asociación CARE PERÚ); toda vez que el “predio” se encuentra bajo su administración;

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, en ese sentido para la adecuación de la afectación en uso una cesión en uso, se debe tener en cuenta la naturaleza y condición jurídica del "predio", dado que la cesión en uso solo opera sobre bienes de dominio privado del Estado, conforme se indica en el considerando precedente; no obstante de la revisión de la Partida Registral del inmueble submateria se advirtió que el "predio" es un lote de equipamiento urbano, cuyo uso asignado es servicios comunales; por lo tanto, de conformidad con el literal g) del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, el "predio" constituye un bien de dominio público del Estado;

Que, en ese contexto, al constituir el "predio" un bien de dominio público y a efecto de adecuar la afectación en uso otorgada a un cesión en uso u otorgar algún otro derecho en torno al "predio" a favor de particulares previamente debe aprobarse su desafectación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43° del "Reglamento"; el cual prescribe que: "...La desafectación de un bien de dominio público, al dominio privado del Estado procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público..."; es por ello, que mediante Memorando N° 473-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de febrero de 2018 (folio 101), se requirió a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario evaluar la desafectación del "predio" por ser un procedimiento de su competencia de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia;

Que, por otra parte, en relación a que el "administrado" indica que se precise que la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso debe ser a favor de la "Asociación CARE PERÚ"; al respecto es preciso señalar que de la revisión de la Partida Registral del inmueble submateria se advirtió que la afectación en uso se constituyó a favor de la institución estadounidense CARE PERÚ (Cooperative For Assistance And Relief Everywhere INC), de constitución extranjera, inscrito en la Partida Registral N° 11010125 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX-Sede Lima; por lo que, de ser el caso, de adecuarse la afectación en uso a una cesión en uso esta sería a favor del afectatario vigente; es decir, CARE PERÚ (Cooperative For Assistance And Relief Everywhere INC);

Que, si bien el administrado manifiesta que a la fecha la "Asociación CARE PERÚ", inscrita en la Partida Registral N° 12441601 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, viene administrando el "predio"; por lo que, en virtud a ello requiere la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso, esta no resulta viable, toda vez que la afectación en uso otorgada a favor de CARE PERÚ (Cooperative For Assistance And Relief Everywhere INC), se encuentra vigente;



RESOLUCIÓN N°0351-2018/SBN-DGPE-SDAPE



Que, asimismo de la documentación que adjunta el "administrado" se advirtió que por Resolución Directoral N° 571-2016/APCI-DOC de fecha 06 de octubre de 2016 (folio 46 y 47), se dio de baja la inscripción de la institución estadounidense Cooperative For Assistance And Relief Everywhere INC (CARE PERÚ) en el Registro Nacional de Entidades e Instituciones Extranjeras de Cooperación Técnica Internacional (ENIEX), ello no implica que la afectación en uso otorgada a su favor haya quedado sin efecto; por lo que para otorgar algún derecho en torno al "predio" a favor de la "Asociación CARE PERÚ" deberá extinguirse previamente la afectación en uso que recae sobre el "predio";

Que, al encontrarse vigente la afectación en uso del "predio" a favor de CARE PERÚ (Cooperative For Assistance And Relief Everywhere INC), persona jurídica distinta a la "Asociación CARE PERÚ", corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud del "administrado";

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 en el Informe Técnico Legal N° 1069-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 07 de mayo de 2018 (folios 107 y 108);

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la "Asociación CARE PERÚ", respecto del predio de 2 047,18 m², ubicado en el Lote 3, Manzana D, Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, 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.-



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