



## **RESOLUCIÓN N° 0375-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de mayo de 2018

Visto el Expediente N° 400-2018/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de cesión en uso, presentado por el Cuerpo General de Voluntarios de la Legión de Honor del Perú – Fuerzas Especiales de Seguridad, respecto del predio ubicado en Jirón Ancash N° 434, distrito, 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 Oficio N° 875-2017/CGVLHPFES de fecha 27 de diciembre de 2017 (folio 02), el Comandante General del Cuerpo General de Voluntarios de la Legión de Honor del Perú – Fuerzas Especiales de Seguridad (en adelante el “administrado”), solicitó el otorgamiento del predio ubicado en Jirón Ancash N° 434, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lima (en adelante el “predio”), con la finalidad de instalar un tópico médico - unidad elite de emergencias;

Que, el “administrado” no es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, por ser una organización de carácter particular, de conformidad con el artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en ese sentido el procedimiento aplicable es cesión en uso, lo cual 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 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 presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;

Que, de la revisión de la solicitud presentada por el "administrado", se advirtió que sólo adjuntó dos (02) fotografías del "predio", por lo que no se pudo determinar el inmueble petitionado, por consiguiente mediante Oficio N° 068-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de enero de 2018 (folio 14), se requirió los requisitos establecidos en el subnumeral 3.1 del numeral 3 de la "Directiva", otorgándole para ello el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de distancia de un (01) día hábil computado a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, de conformidad con el sub numeral 3.4 del numeral 3 de la "Directiva";

Que, asimismo a través del Oficio N° 33-2018/CGVLHPFES de fecha 10 de enero de 2018 (folio 16), el "administrado" nuevamente adjuntó dos (02) fotografías del "predio", de igual forma mediante Oficio n°. 019-2018/VIVIENDA/VMVU de fecha 15 de enero de 2018 (folio 19), el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento trasladó dicho documento a esta Superintendencia; en ese sentido por Oficio N° 286-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de enero de 2018 (folio 23), se comunicó al "administrado" que su requerimiento había sido atendido, por lo cual se reiteró que presente los requisitos solicitados en el Oficio N° 068-2018/SBN-DGPE-SDAPE;

Que, sin perjuicio de ello, se verificó la información gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, en la cual se identificó dentro de la base temática de Municipalidades, un polígono referencial del "predio" en el Plano de Identificación y Delimitación de micro zonas de tratamiento con fines de renovación urbana – EMILIMA, por lo que en virtud de dicha información técnica, esta Subdirección solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, el Certificado de Búsqueda Catastral mediante Oficio N° 569-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de enero de 2018 (folio 34);

Que, por Oficio N° 599-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI de fecha 12 de marzo de 2018 (folio 53), la SUNARP otorgó respuesta a lo solicitado, adjuntado para ello el Informe Técnico N° 04869-2018-SUNARP-Z.R.No.IX/OC de fecha 22 de febrero de 2018 (folios 54 y 55), en el que se determinó que el área consultada recae parcialmente en el ámbito inscrito en el Asiento 29 del Tomo 828 Folios 481 (Partida Registral N° 40525637), y el saldo en zona donde no se ha identificado a la fecha información gráfica de plano de antecedentes registrales, además no se descartó la implicancia gráfica con el predio inscrito en la Partida Registral N° 07014933 (Jirón Ancash N° 440) o algunas de sus independizaciones, así como del ámbito colindante inscrito en la Partida Registral N° 40016422 (Jirón Ancash N° 402), precisando que dichas Partidas corresponde sólo a la descripción literal y definición por ámbitos colindantes;

Que, de la revisión de las Partidas Registrales señaladas en el párrafo precedente se observa lo siguiente: a) En relación al predio inscrito en la Partida Registral N° 40525637 (folios 56 al 83), cuenta con un área de 456,29 m<sup>2</sup>, ubicado en el jirón Azángaro N° 105 – calle Aparicio (en la calle primera de Azángaro antes Aparicio y cuarta de Áncash antes Milagro), siendo su propietaria la señora Raquel Abiega Olabarrieta, b) en torno al predio inscrito en la Partida Registral N° 07014933 (folios 84 al 90), de propiedad del señor José Francisco Vaccari Valle, el mismo que a la





## RESOLUCIÓN N°0375-2018/SBN-DGPE-SDAPE

fecha cuenta con un área 5,40 m<sup>2</sup>, producto de las independizaciones realizadas, dicho inmueble quedó reducido a la caja de escalera de ingreso común a los departamentos de segundo, tercer piso y azotea, ubicado en jirón Ancash, antes calle Milagro N° 442 – 444, y c) el predio inscrito en la Partida Registral N° 40016422 (folios 91 al 97), cuenta con un área de 63,60 m<sup>2</sup>, ubicado en la esquina formada por el Jirón Ancash N° 400-402 y Jirón Azángaro N° 101, de propiedad de la señora Yolanda Luzmila Gálvez Lostaunau de Beguín y otros; por otra parte en mérito a los linderos de uno de los citados inmuebles se localizó un inmueble adicional, el mismo que consta inscrito en la Partida Registral N° 40101535 (folios 100 al 107), el mismo que cuenta con un área de 146,67 m<sup>2</sup>, ubicado en el jirón Ancash N° 444, de propiedad del señor Eleodoro Salazar Monteza; por lo tanto con ello se verificó, que el inmueble solicitado recae parcialmente sobre propiedad de terceros y que el resto del área no correspondería a propiedad estatal;

Que, además en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3.5 de la "Directiva", con fecha 20 de febrero de 2018, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica al inmueble solicitado, advirtiéndose lo siguiente: "... 2. *En horas de la mañana del día 20 de febrero del 2018, se realizó la inspección ocular a efectos de verificar la ocupación y propiedad del "predio", 3. Se advirtió que se encuentra ocupado por edificación antigua de dos niveles con apariencia de vivienda, en el primer nivel se observó tres puertas enrollables de metal y una puerta de madera que al momento de la inspección estaban cerradas, no se encontró a nadie en el predio, 4. Se procedió a consultar a los ocupantes de los predios colindantes, los mismos que señalan que el propietario del predio viene los días domingos, 5. Finalmente se procedió a realizar las mediciones de la parte frontal del predio (9,15 m) y la distancia desde la esquina formada por Jr. Azángaro y Jr. Ancash (27,15 m)*"; así consta en la Ficha Técnica N° 0654-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de abril de 2018 (folio 108);

Que, en tal contexto, se procedió a verificar la base gráfica del Sistema de Información Territorial del aplicativo del Instituto Catastral de Lima (folios 112 y 113), se advirtió el polígono del predio solicitado, figurando como titular catastral el señor Gerardo Mendoza Seminario, por consiguiente se realizó la búsqueda registral por nombre (folio 114), en el cual se logró identificar el bien a nombre del señor Gerardo Mendoza Seminario, el mismo que cuenta con un área de 54,30 m<sup>2</sup>, ubicado en Jirón Ancash N° 422 (negocio bajo) y 434 (vivienda altos), constando su derecho inscrito en el asiento 2-C) de la Ficha 119875, hoy Partida Registral N° 40055509 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (folios 115 y 116);

Que, cabe señalar que el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la "Directiva", 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 que el predio sea de propiedad del Estado y sea de libre disponibilidad,



constituyen presupuestos básicos para viabilizar la cesión en uso de un predio estatal;

Que, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, siendo que la titularidad registral y catastral recae a favor de terceros y no del Estado, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud presentada por el "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° 1105-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de mayo de 2018 (folios 128 y 129).

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso, presentado por el Cuerpo General de Voluntarios de la Legión de Honor del Perú – Fuerzas Especiales de Seguridad, respecto del Jirón Ancash N° 434, distrito, 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.-



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