

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0394-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 08 de junio de 2018

Visto el Expediente N° 404-2018/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de cesión en uso presentada por la Asociación de Propietarios de Inmuebles – APOLO – PERU, respecto del predio de 1 995,70 m², ubicado en el Lote 9, Manzana O, urbanización Apolo, I Etapa, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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° y los literales 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 para 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 1 995,70 m², ubicado en el Lote 9, Manzana O, urbanización Apolo, I Etapa, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49045864 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 25620 (en adelante el “predio”);

Que, mediante documento s/n de fecha 23 de abril de 2018, la Presidenta de la Asociación de Propietarios de Inmuebles – APOLO – PERU (en adelante el “administrado”), requirió la cesión en uso del “predio”;

Que, la 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 procedencia de la solicitud presentada por el “administrado”, 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, para la procedencia de la cesión en uso se debe considerar 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 (...)", es decir, la libre disponibilidad del "predio" constituye un presupuesto básico para viabilizar la cesión en uso de un predio estatal;

Que, asimismo cabe 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, por lo tanto como parte de la calificación de la solicitud del "administrado", esta Subdirección evalúa en principio si los predios materia de petición son de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia y si, los mismos, son de libre disponibilidad, considerando además la condición y naturaleza jurídica del predio estatal, para posteriormente proceder con la calificación formal de cada uno de los documentos a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos para el procedimiento solicitado;

Que, de acuerdo con lo señalado en el considerando precedente se advirtió de la Partida Registral del inmueble submateria que el "predio" constituye un aporte reglamentario, por lo que de conformidad con el literal g) del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, califica como un bien de dominio público del Estado; el cual goza de las características de inalienabilidad e imprescriptibilidad conforme lo establecido en el artículo 73 de la Constitución Política del Perú, el cual guarda concordancia con el literal a) del subnumeral 2.2 del artículo 2 del "Reglamento";

Que, en ese contexto, cabe mencionar que los predios de dominio público del Estado, no pueden ser otorgados a particulares, 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; por lo que la cesión en uso no opera sobre los inmuebles que tengan dicha condición;

Que, por otro lado mediante Resolución Suprema N° 738-H, de fecha 09 de agosto de 1966 (folio 49), el Ministerio de Hacienda y Comercio dispuso la afectación en uso del predio submateria a favor de la entonces Dirección General de la Guardia Civil y Policía (hoy Policía Nacional del Perú), con la finalidad de ser destinado a la construcción de la Comisaría El Porvenir conforme consta inscrito en el rubro d) de la Partida Registral del inmueble submateria (folio 51);

Que, entonces al estar el "predio" afectado en uso a favor de la Policía Nacional del Perú, no es de libre disponibilidad, en consecuencia no se cumple con otro de los presupuestos de fondo para la procedencia de la petición del "administrado"; siendo esta otra condición por el cual no resulta viable su solicitud; toda vez que mientras subsista el derecho de afectación en uso del "predio" a favor de la Policía Nacional del Perú, no es factible realizar ningún acto de administración sobre el mismo; sin que previamente se extinga el derecho que recae sobre el "predio";

Que, además debe tenerse presente lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 024-90-DE/SG, de fecha 26 de junio de 1990, por el cual se dispone que: "...los inmuebles de propiedad del Estado afectados a Institutos de las Fuerzas Armadas o específicamente a sus servicios, así como a los demás organismos competentes de la estructura orgánica del Ministerio de Defensa, solo serán utilizados para el fin materia de su afectación, son intangibles y que los ministerios, reparticiones del Estado, Gobiernos Regionales,



RESOLUCIÓN N°0394-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Gobiernos locales y demás organismos descentralizados, ante denuncias de pedidos agrícolas, mineras y desafectación de predios rústicos y urbanos al Ministerio de Defensa, se abstendrán de tramitar los expedientes si no cuentan con la opinión favorable del Ministerio de Defensa..., disposición que comprende sus alcances a la Policía Nacional del Perú mediante el Decreto Supremo N° 0002-92-IN-DM, de fecha 28 de octubre de 1992, el cual prescribe en su artículo 1 que: "...compréndase en los alcances del Decreto Supremo N° 024-90-DE/SG a los inmuebles afectados a favor de la Policía Nacional del Perú, en cuyo caso la opinión a que se refiere dicho dispositivo será emitida por el Ministerio del Interior..."; en consecuencia para extinguir la afectación en uso otorgada a favor de la Policía Nacional del Perú, previamente el Ministerio del Interior debe emitir una opinión favorable al respecto conforme lo dispone la citada norma;

Que, en consecuencia, al ser el "predio" materia de petición del "administrado", un bien de dominio público del Estado y encontrarse afectado en uso a favor de la Policía Nacional del Perú, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente su solicitud;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 005-2011/SBN y su modificatoria, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 1168-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de junio de 2018 (folios 54 y 55);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por la Asociación de Propietarios de Inmuebles – APOLO – PERU, respecto del predio de 1 995,70 m², ubicado en el Lote 9, Manzana O, urbanización Apolo, I Etapa, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, 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