



RESOLUCIÓN N°0400-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de junio de 2018

Visto el Expediente N° 053-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el trámite de prórroga de la cesión en uso, a favor de la Asociación de Discapacitados de Huaycán Ate-ADHA, respecto del predio de 1 189,29 m², la cual forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el Lote 2, Manzana C, Zona Núcleo Central de Servicios, Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, 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, el Estado es propietario del predio de 1 189,29 m², el cual forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el Lote 2, Manzana C, Zona Núcleo Central de Servicios, Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P02185898 de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 32106 (en adelante el “predio”);

Que, mediante Resolución N° 09-2010/SBN-GO-JAD de fecha 29 de enero de 2010 (folios 73 y 74), esta Superintendencia resolvió aprobar la cesión en uso del “predio” a favor de la Asociación de Discapacitados de Huaycán Ate-ADHA por un periodo de tres (03) años a fin que en el mismo funcione su sede institucional, dedicada a centro de capacitación, rehabilitación y servicios comunales;

Que, mediante Resolución N° 544-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de julio de 2015 (folios 75 y 76), esta Subdirección dispuso prorrogar la cesión en uso descrita en el considerando precedente a favor de la Asociación de Discapacitados de Huaycán Ate-ADHA por un periodo adicional de cinco (05) años a fin que en el mismo continúe funcionando su sede institucional, dedicada a centro de capacitación, rehabilitación y servicios comunales;



Que, mediante documento s/n de fecha 15 de enero de 2018 (folios 3 y 4), el presidente de la Asociación de Discapacitados de Huaycán Ate-ADHA (en adelante "el administrado") solicitó la prórroga de la cesión en uso del "predio" por un periodo adicional de cinco (05) años a fin que continúe funcionando la sede institucional, dedicada a centro de capacitación, rehabilitación y servicios comunales; la cual viene siendo administrada por su representada;

Que, el procedimiento de cesión en uso se encuentra regulado en el artículo 107° del Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por 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 los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la prórroga 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 trámite en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, la cual establece que; *"Las normas previstas en la presente directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal en lo que le fuere pertinente..."*;

Que, a efectos de continuar con la tramitación de la petición del "administrado", profesionales de esta Subdirección con fecha 04 de mayo de 2018, realizaron una inspección técnica al "predio, advirtiéndose que sobre el mismo existe una construcción de uno y dos niveles en los cuales se encuentran ambientes de material noble como cocina, comedor, talleres de capacitación de panadería, de terapia de lenguaje, de terapia ocupacional, entre otros, asimismo se observó ambientes de material provisional donde funciona un área administrativa y otra área donde reparan sillas de ruedas, muletas entre otros, además se observó un segundo nivel que no se encuentra habilitado; por otro lado se advirtió la existencia de un patio central que sirve en parte para el estacionamiento de vehículos motorizados que sirve para el traslado de pacientes con discapacidad, asimismo cabe precisar que el presidente de la asociación indicó que está efectuando las acciones necesarias para la ejecución de obras con miras a mejorar el servicio que se brinda en el inmueble; tal como consta en la Ficha Técnica N° 0785-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de junio de 2018 (folio 72);

Que, la petición de prórroga de plazo se enmarca en el artículo 108° del "Reglamento", el cual prescribe que: *"...La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, hasta por un plazo de 10 años renovables..."*;

Que, asimismo, el subnumeral 2.7 del numeral 2 de la "Directiva" establece que: *"...Las afectaciones en uso aprobadas a plazo determinado podrán ser objeto de prórroga, previa evaluación de la unidad orgánica competente..."*, dispositivo legal aplicable al procedimiento de cesión en uso en mérito a la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la "Directiva";

Que, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para otorgar la prórroga de la cesión en uso a favor del "administrado"; más aún que el "predio" viene siendo destinado a la finalidad para la cual se le otorgó la cesión en uso y considerando que esta Superintendencia como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales procura una eficiente gestión de los bienes estatales, resulta procedente prorrogar por un plazo adicional de cinco (05) años la cesión en uso del "predio" a favor del "administrado"; es preciso, señalar que





RESOLUCIÓN N° 0400-2018/SBN-DGPE-SDAPE

dicho plazo se contabiliza a partir de la fecha que culminó el plazo de cinco (05) años otorgado mediante la Resolución N° 544-2015/SBN-DGPE-SDAPE; es decir, la presente prórroga se contabiliza desde el 29 de enero de 2018 hasta el 28 de enero de 2023;

Que, conforme lo regulado en el segundo párrafo del artículo 107° de la Ley 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual prescribe que: "...Los cesionarios presentarán a la entidad cedente, periódicamente y al culminar la ejecución del proyecto, informes de su gestión y de los logros y/o avances del proyecto...", el "administrado" deberá remitir anualmente los informes de gestión en torno al "predio" ante esta Superintendencia;

Que, en atención a lo prescrito en el artículo 98° del "Reglamento", el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la cesión en uso que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la cesión en uso se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el "predio", por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la cesión en uso, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el "predio";

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, y

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 1178-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de junio de 2018 (folios 80 y 81);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Prorrogar el derecho de cesión en uso a favor de la Asociación de Discapacitados de Huaycán Ate-ADHA, respecto del predio de 1 189,29 m², el cual forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el Lote 2, Manzana C, Zona Núcleo Central de Servicios, Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P02185898 de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por un periodo adicional de cinco (05) años; es decir, hasta el 28 de enero de 2023, a fin que en el mismo continúe funcionando su sede institucional, dedicada a centro de capacitación, rehabilitación y servicios comunales.

Artículo 2°.- La prórroga de la cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que la Asociación de Discapacitados de Huaycán Ate-ADHA remita



anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión en relación al "predio", bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

Artículo 3°.- La Asociación de Discapacitados de Huaycán Ate-ADHA, asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad para la cual se le otorgó la cesión en uso del predio, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción de la cesión en uso otorgada.



Artículo 4°.- La Zona Registral IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la prórroga de la cesión en uso dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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