



RESOLUCIÓN N°0447-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 02 de julio de 2018

Visto el Expediente n°. 449-2018/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de cesión en uso, presentada por la Asociación de Propietarios Unidos para el Progreso de la Urbanización ELIO-APRUELIO, sobre un área de 2 656,18 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la manzana K, de la Urbanización Elio – Segunda Etapa, 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, el Estado Peruano es propietario de un predio de 3 830,65 m², ubicado en la manzana K, de la Urbanización Elio – Segunda Etapa, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n°. 49027505 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y anotado con CUS n°. 25604 (en adelante el “predio”);

Que, a modo de antecedente, se debe precisar que el “predio” fue adquirido por el Estado por cesión de la Compañía Urbanizaciones Populares S.A en pago del 2% reglamentario correspondiente a la Urbanización donde se ubica el inmueble, adoptando la naturaleza de bien de dominio público estatal. Asimismo, mediante Resolución n°. 355-2001/SBN de fecha 16 de noviembre de 2001 (folio 521) se desafectó un área de 2 683,49 m² del predio matriz, asimismo mediante Resolución n°. 068-2002/SBN-GO-JAD de fecha 29 de agosto de 2002 (folio 522) se afectó en uso a la Asociación Cultural para el Desarrollo-ACUDED, al amparo del Decreto Supremo n°. 154-2001-EF por dar al “predio” un uso compatible con las funciones sociales del Estado, la cual se encuentra actualmente vigente;



Que, mediante escrito s/n de fecha 22 de mayo de 2018 (folio 03 al 21), el presidente de la Asociación de Propietarios Unidos para el Progreso de la Urbanización ELIO-APRUELIO (en adelante "el administrado"), solicitó la cesión en uso del "predio" para ser destinado a un complejo deportivo;

Que, el procedimiento de cesión en uso se encuentra regulado en el artículo 107º 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 de cesión en uso se aplica sobre 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 estatal;

Que, para la tramitación del procedimiento de cesión en uso, resulta aplicable supletoriamente 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"), en mérito a la Tercera Disposición Complementaria y Final de dicho cuerpo normativo;

Que, el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la "Directiva", señala expresamente que: *"La afectación en uso (aplicado a la cesión 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 y la inscripción del "predio" a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, constituyen presupuestos básicos para viabilizar la cesión en uso.

Que, como parte de la calificación de la solicitud presentada por el "administrado", ésta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado y si está bajo administración de esta Superintendencia, en segundo orden evalúa si es de libre disponibilidad y si lo solicitado se encuadra en el supuesto de hecho del procedimiento peticionado; y en tercer orden si el administrado ha cumplido con presentar los requisitos que exige la norma;

Que, revisado el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP de la SBN, se advierte que se encuentra registrada la solicitud de ingreso n°. 09836-2018 de fecha 23 de marzo de 2018, mediante la cual los asociados fundadores de la Asociación Cultural Deportiva para el Desarrollo (ACUDED) solicitan la extinción en la afectación en uso otorgada al "administrado" la cual se encuentra en trámite pendiente de evaluación por la Subdirección de Supervisión;

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, se concluye que la solicitud presentada por el "administrado" no se subsume a los presupuestos de hecho, habilitantes del procedimiento de cesión en uso de la administración, toda vez que el "predio" no es de libre disponibilidad porque se encuentra afectado a favor de la Asociación Cultural para el Desarrollo-ACUDED por tiempo indeterminado y hasta que dicha afectación no sea extinguida no puede otorgarse la cesión en uso sobre el área solicitada, por lo que debe declararse improcedente la solicitud;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0447-2018/SBN-DGPE-SDAPE

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, y Decreto Supremo n°. 016-2010-VIVIENDA “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN” y Directiva n°. 005-2011/SBN; y,

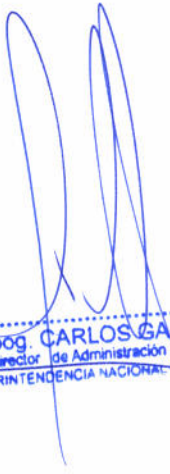
Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n° 1247-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de junio de 2018 (folio 532 y 533);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso, presentada por la Asociación de Propietarios Unidos para el Progreso de la Urbanización ELIO-APRUELIO, sobre un área de 2 656,18 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la manzana K, de la Urbanización Elio – Segunda Etapa, distrito del Cercado de Lima, 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 GARCÍA WONG**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES