



## **RESOLUCIÓN N°0612-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 05 de setiembre de 2018

Visto el Expediente N.° 475-2018/SBN-SDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de arrendamiento directo iniciado por la Asociación de Comerciantes ACONIANI, respecto a parte del predio ubicado en la Avenida Nicolás de Piérola, entre las Calle Artesanos y el Jirón Andahuaylas, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° 11873144, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, 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 encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley N.° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43° y a los 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, de fecha 21 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, así como a emitir las resoluciones en materia de su competencia; en consecuencia, esta Subdirección es competente para resolver el presente procedimiento;

Que, es preciso señalar que el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en los Artículos 92°, 94°, 95°, y 96° del Reglamento de la Ley N.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, y por la Directiva N.° 005-2016/SBN la cual regula los "Procedimientos para el arrendamiento de predios del dominio privado Estatal de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución N.° 068-2016/SBN;

Que, de conformidad al artículo 94°, del Reglamento de la Ley N.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, solo se podrá dar en arrendamiento directo predios del dominio estatal, en los siguientes casos: a) cuando se encuentre ocupado por más de un (1) año, anterior a la fecha de publicación del Reglamento, sin mediar vínculo contractual alguno, siempre que el poseedor pague la renta dejada de percibir durante el año inmediato anterior a la suscripción del contrato; y, b) cuando la renta mensual a valor comercial resulte ser inferior al 50% de la UIT vigente y el período de alquiler no exceda de un (1) año, pudiendo ser renovado como máximo en dos (2) oportunidades;



Que, mediante la Carta s/n recepcionada por esta Superintendencia el 08 de junio de 2018 (folios 2 al 5), la Asociación de Comerciantes ACONIANI, en adelante "la administrada", solicitó el otorgamiento del arrendamiento directo por la causal establecida en el numeral 2 del artículo 94° del Reglamento de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto a parte del predio ubicado en la Avenida Nicolás de Piérola, entre la Calle Artesanos y el Jirón Andahuaylas, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° 11873144 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, y;

Que, se procedió a revisar la documentación remitida por "la administrada", verificando que no presentó Plano Perimétrico ni Memoria Descriptiva del área peticionada, sin embargo indicó la ubicación del terreno solicitado, señalando en su escrito que solicita en arrendamiento el terreno ubicado frente a la Av. Nicolás de Piérola, entre Calle Artesanos y el Jirón Andahuaylas – Cercado de Lima de la extensión superficial que no corresponde a la afectación en uso a favor del Ministerio de Cultura, no consignando de manera clara el área requerida en arrendamiento;

Que, de la consulta al aplicativo SINABIP, de la partida N° 11873144 (folios 29 al 35), se advierte que corresponde al predio con CUS N.° 40507, asimismo, de la revisión de la citada partida, se aprecia que se encuentra afectado en uso: 1) a favor del Ministerio de Educación en un área de 6 193,50 m<sup>2</sup> y 2) a favor del Ministerio de Cultura en un área de 2 072,50 m<sup>2</sup>, y, en un área de 2 190,10 m<sup>2</sup>;

Que, es preciso señalar que el predio descrito en el párrafo precedente constituye por el "Uso", un bien de dominio público, el cual goza de las características de inalienabilidad e imprescriptibilidad, sobre los cuales el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley, tal como lo prescribe el literal a), numeral 2.2 del Artículo 2° del Reglamento de la Ley N.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias;

Que, cabe precisar que el arrendamiento se efectúa sobre predios del Estado de libre disponibilidad, sin embargo, el predio inscrito en la Partida N.° 11873144, se encuentra afectado en uso, por lo que el artículo 105° del Reglamento de la Ley N.° 29151, regula las causales de extinción de la afectación en uso;

Que, asimismo el citado artículo 105° establece que la afectación en uso se extingue por: 1) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, 2) renuncia a la afectación, 3) extinción de la entidad afectataria, 4) destrucción del bien, 5) consolidación del dominio, 6) cese de la finalidad, y 7) otras que se determine por norma expresa;

Que, del mismo modo en el numeral 1.18 de la Directiva N.° 005-2011-SBN "Procedimiento 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", se establece que *"la extinción de la afectación en uso es tramitada y aprobada por la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite. En los casos de predios del Estado bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDS y de la SDAPE. Tratándose de predios del Estado, bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas son sustentadas y aprobadas por la autoridad administrativa de dichas entidades, según sus instrumentos de gestión institucional"*;

Que, en atención a lo indicado en los considerandos precedentes, teniendo en cuenta que el arrendamiento se constituye sobre predios estatales de libre disponibilidad corresponde declarar improcedente la solicitud de arrendamiento directo respecto a parte del predio ubicado en la Avenida Nicolás de Piérola, entre las Calle Artesanos y el Jirón Andahuaylas, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° 11873144, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima;





## **RESOLUCIÓN N°0612-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

Que, de conformidad con los literales a) y p) del Artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA del 22 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a sustentar y aprobar los actos de administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN así como a emitir resoluciones en materias de su competencia;

Que, estando a lo dispuesto en la Ley N.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, la Ley N.° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", modificado por el Decreto Legislativo N.° 1272, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS, la Directiva N.° 005-2016/SBN, y;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N.° 1619-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de septiembre de 2018 (folios 48 al 50);

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de otorgamiento de arrendamiento directo iniciado por la Asociación de Comerciantes ACONIANI, respecto a parte del predio ubicado en la Avenida Nicolás de Piérola, entre las Calle Artesanos y el Jirón Andahuaylas, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° 11873144, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, conforme a las razones expuestas en la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



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