

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0727-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de octubre de 2018

Visto el Expediente N° 637-2018/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de cesión en uso presentado por la Asociación de Propietarios, Residentes, Comerciantes y Profesionales del Conjunto Residencial San Felipe, respecto del predio de 1 993,20 m², ubicado en el Sub lote 69-A Avenida Punta del Este Conjunto Residencial San Felipe, distrito de Jesús María, 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 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 1 993,20 m², ubicado en el Sub lote 69-A Avenida Punta del Este Conjunto Residencial San Felipe, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 40919643 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y anotado con CUS N° 26095 (en adelante el “predio”);

Que, mediante Carta N° 017-2018-ARECP RSF de fecha 07 de agosto de 2018 (folio 03), el Presidente de la Asociación de Propietarios, Residentes, Comerciantes y Profesionales del Conjunto Residencial San Felipe (en adelante el “administrado”), solicitó la afectación en uso del “predio”, con la finalidad que sea destinado a “Centro Comunal del Conjunto Residencial San Felipe”;

Que, si bien el “administrado” solicitó la afectación en uso, el procedimiento aplicable es la cesión en uso, toda vez que el “administrado” no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y la afectación en uso únicamente se otorga a favor



de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo a lo señalado en el subnumeral 2.1 del artículo 2 de la Directiva N° 005-2011-SBN;

Que, el procedimiento de cesión en uso se encuentra regulado en el artículo 107° del Reglamento de la Ley N° 29151 (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 solicitud presentada por el “administrado”, se encuentra desarrollado 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, de la revisión de la Partida Registral del “predio”, se advirtió que en virtud a la Ley N° 25082, se adjudicó a favor del Club Departamental de Cajamarca, conforme consta inscrito en el asiento 4-C) de la Ficha N° 135064 que continúa en la Partida Registral del “predio”; sin embargo, mediante Resolución N° 0084-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de febrero de 2018 (folios 05 al 07), se dispuso la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, debiéndose precisar que el citado Club interpuso el recurso de reconsideración, el cual se declaró inadmisibles a través de la Resolución N° 0291-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de abril de 2018 (folios 08 y 09), así como el recurso de apelación, el mismo que se declaró infundado por Resolución N° 0059-2018/SBN-DGPE de fecha 28 de mayo de 2018 (folios 10 al 12); acto que consta inscrito en el asiento C00002 de la referida Partida;

Que, el subnumeral 2.5 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...”*; del mismo modo el subnumeral 3.5 dispone que: *“...Se consideran predios estatales de libre disponibilidad a los que no tienen impedimento legal o judicial para efectuar los distintos actos que contempla las normas del sistema...”*; por lo tanto la libre disponibilidad constituye un presupuesto básico para viabilizar la afectación en uso de un predio estatal;

Que, en tal contexto, se verificó del Sistema Integrado Documentario – SID con el que cuenta esta Superintendencia, observándose que el procedimiento reversión de dominio descrito en el octavo considerando, contenido en el Expediente N° 936-2017/SBN-SDAPE, a la fecha no ha sido concluido, toda vez que mediante Oficio N° 6790-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de julio de 2018 (folio 13), este Despacho requirió al Club Departamental de Cajamarca, la devolución del “predio”, sin embargo, mediante carta s/n de fecha 07 de agosto de 2018 presentado con solicitud de ingreso N° 29131-2018 (folio 14), dicho Club otorga respuesta indicando que ha interpuesto Demanda Contencioso Administrativo sobre nulidad de resolución administrativa en contra de la Resolución N° 0059-2018/SBN-DGPE ante el 9° Juzgado Permanente;

Que, asimismo, mediante Notificación N° 195311-2018-JR-CA ingresado con solicitud de ingreso N° 31164-2018 (folio 15), el 9° Juzgado Permanente hace de conocimiento a la SBN la Resolución N° 1 (folio 16) correspondiente al Expediente Judicial N° 09045-2018-0-1801-JR-CA-09 sobre Impugnación de Acto Administrativo, en el que se resuelve admitir la demanda interpuesta por el referido Club (folios 17 al 19) vía procedimiento especial, asimismo, mediante Informe de Brigada N° 02557-





RESOLUCIÓN N° 0727-2018/SBN-DGPE-SDAPE

2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 20 y 21) se solicitó a la Procuraduría Pública de la SBN que se inicie las acciones legales para la recuperación del "predio", lo cual fue puesto de conocimiento también al Club Departamental de Cajamarca a través del Oficio N° 7952-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de agosto de 2018 (folio 22);

Que, en tal contexto, debido a la existencia del proceso judicial antes citado, no resulta viable que esta Subdirección realice actos de administración en torno al "predio", en virtud a lo establecido en el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS, en concordancia con lo preceptuado en el inciso 2) del artículo 139° de la Constitución Política, que dispone que ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en sus funciones;

Que, 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; y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1970-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de octubre de 2018 (folio 33).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la Asociación de Propietarios, Residentes, Comerciantes y Profesionales del Conjunto Residencial San Felipe, respecto del predio de 1 993,20 m², ubicado en el Sub lote 69-A Avenida Punta del Este Conjunto Residencial San Felipe, distrito de Jesús María, 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