

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0733-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de octubre de 2018

Visto el Expediente N° 678-2018/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de cesión en uso, presentada por la Presidenta de la Junta de Propietarios del Condominio Dinastía II, respecto del área de 2 500 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en las faldas del cerro "Viva el Perú", distrito de Santiago de Surco, 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 área de 2 500 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en las faldas del cerro "Viva el Perú", distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11378665 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y anotado con CUS N° 37243 (en adelante el "predio");

Que, mediante Carta s/n, presentado ante esta Superintendencia con fecha 13 de setiembre de 2018 (folios 12 al 14), la Presidenta de la Junta de Propietarios del Condominio Dinastía II (en adelante la "administrada"), solicitó la cesión en uso del "predio", señalando que lo han destinado a la forestación de 100 árboles de eucalipto, así como campanillas azuladas y enredaderas y la instalación del sistema de regadío por goteo;

Que, el procedimiento de 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 la “administrada”, 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 a los documentos remitidos por la “administrada” se procedió a elaborar el Informe Preliminar N° 2947-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 15 de octubre de 2018 (folios 46 y 47) en donde se advirtió lo siguiente: i) el “predio” forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11378665 de propiedad del Estado y ii) en el Asiento D00002 de la citada partida consta inscrito una afectación en uso de la totalidad del predio a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú, para ser utilizado como zona de seguridad y campo de entrenamiento; es decir, el área solicitada recae en el predio que fue afectado en uso;

Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la “Directiva” la cual se aplica supletoriamente al procedimiento de cesión en uso en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, que expresamente señala: “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 (...)”, por lo tanto la libre disponibilidad constituye un presupuesto básico para viabilizar la cesión en uso de un predio estatal;

Que, conforme lo expuesto se determina que el “predio” no es de libre disponibilidad, el cual constituye uno de los requisitos de fondo para la procedencia de la cesión en uso conforme el marco normativo antes mencionado, toda vez que actualmente se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú y mientras no se extinga dicha afectación se entiende que continúa vigente, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por la “administrada”;

Que, sin perjuicio de lo mencionado, mediante Memorando 4628-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 16 de octubre de 2018 (folio 48), se puso de conocimiento la presente solicitud a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a fin de que supervise el “predio” otorgado a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú;

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”, Directiva N° 005-2011/SBN y Ley N° 27444; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1948-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de octubre de 2018 (folios 51 y 52);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso, presentada por la Presidenta de la Junta de Propietarios del Condominio Dinastía II, respecto del área de 2 500 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en las faldas del



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0733-2018/SBN-DGPE-SDAPE

cerro "Viva el Perú", distrito de Santiago de Surco, 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