

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0842-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de noviembre de 2018

Visto el Expediente n°. 751-2018/SBN-SDAPE, que sustenta la extinción de la afectación en uso por renuncia y cesión en uso a favor de la Parroquia Divino Niño, respecto del el predio de 9 946,40 m² ubicado en el Sub lote 3 de la manzana 3 "H" de la urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, 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° 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, mediante carta s/n de fecha 11 de octubre de 2018 (folio 03 y 04), la presidente de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización El Sol de La Molina, cuyo nombramiento corre debidamente inscrito en el Asiento A00002 de la partida registral n°. 01751808 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folio 30), renunció a la afectación en uso del predio de 9 946,40 m², ubicado en el Sub lote 3 de la manzana 3 "H" de la urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n°. 49035969 del Registro de Predios de Lima (en adelante el "predio"), señalando que el mismo fue afectado en uso a favor de la persona jurídica que representa a través de la Resolución Suprema n°. 104-94-PRES de fecha 10 de octubre de 1994, asimismo indicó que el motivo de la renuncia es para que el predio sea cedido a la Parroquia Divino Niño de La Molina, con la finalidad de desarrollar actividades sociales;

Que, asimismo a través de la carta s/n ingresado a esta Superintendencia con fecha 19 de octubre de 2018 (31), el Párroco Jean Pierre Teullet solicitó la cesión en uso del "predio" a favor de la Parroquia Divino Niño de La Molina, identificada con



RUC n°. 20505197675, para que el mismo sea destinado a labores sociales en bien de la comunidad, tales como: Centro de orientación familiar para la zona de los habitantes de La Molina, centro de formación juvenil para jóvenes necesitados de las zonas aledañas, especialmente de Musa, casa de reflexión espiritual y retiro para habitantes de la zona;

Que, los procedimientos solicitados tanto de renuncia a la afectación en uso y cesión en uso se encuentran estipulados en los artículos 105 y 107 del Reglamento de la Ley n°. 29151, aprobado por Decreto Supremo n°. 007-2008-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento"), de cuales se desprende que la renuncia es la manifestación unilateral y voluntaria por cuyo mérito el afectatario devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó, y por la cesión en uso solo se otorga el derecho, excepciona, 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 los actos señalados en el considerando que antecede 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 procedimiento de cesión en uso en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, la cual establece que; *"Las normas previstas en dicho cuerpo normativo son de aplicación a los actos de administración sobre asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso..."*;

Que, en ese sentido, como parte de la calificación de la solicitud presentada por los administrados esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia y si, el mismo, es de libre disponibilidad para posteriormente proceder con la calificación formal de cada uno de los documentos a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos para el procedimiento solicitado;

Que, en ese orden, a fin de calificar y dar trámite a los procedimientos solicitados, se elaboró los Informes Preliminares 0173-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de octubre de 2018 (folios 40 al 42) y 00178-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de octubre de 2018 (folios 43 y 44), a través de los cuales se determinó lo siguiente:

El predio es de titular dominial del Estado, cuenta con un área de 9 946,40 m², se encuentra ubicado en el Sub lote 3 de la manzana 3 "H" de la urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n°. 49035969 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS n°. 27119 (en adelante el "predio");

El "predio" fue afectado en uso a favor de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización Sol de La Molina por Resolución Suprema n°. 104-94-PRES del 10 de octubre de 1994 (folio 09 y 10), con la finalidad de que sea destinado a la construcción de un centro comunal, conforme se aprecia en el Asiento 2C de la ficha registral n°. 172114 que continúa en la partida registral n°. 49035969 del Registro de Predios de Lima; sin embargo mediante Resolución n°. 008-2001/SBN-GO-JAR de fecha 28 de diciembre de 2001 (folio 16), se declaró la desafectación (entiéndase extinción) de la afectación en uso que ostentaba la citada Asociación;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0842-2018/SBN-DGPE-SDAPE

La Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización Sol de La Molina interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 008-2001/SBN-GO-JAR, el cual fue declarado infundado a través de la Resolución n°. 042-2002/SBN-GO-JAR de fecha 01 de marzo de 2002 (folio 17), ante ello presentó recurso de apelación, el mismo que fue resuelto a través de la Resolución n°. 011-2002/SBN-GO de fecha 10 de mayo de 2002 (folio 18), declarándose infundado, ante tal situación la citada Asociación impugnó en la vía judicial el procedimiento de extinción, obteniendo sentencia favorable de fecha 26 de enero de 2005 emitida por el Tribunal Constitucional (Exp. 2508-2004-AA), la cual declaró fundada la demanda de autos; en consecuencia, inaplicable a la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización el Sol de la Molina la Resolución Jefatural n°. 008-2001/SBN-GO-JAR de fecha 28 de diciembre de 2001 y ordenó a esta Superintendencia dejar sin efecto todos los actos y resoluciones derivados de dicha resolución Jefatural;

Que, en atención al Informe Preliminar descrito en el considerando que antecede, se procedió a revisar el expediente n°. 704569, el cual sustentó la Resolución n°. 008-2001/SBN-GO-JAR, así como el legajo del CUS del "predio", a efectos de determinar si se dio cumplimiento a lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 26 de enero de 2005, sin embargo habiéndose advertido que no se habría dado cumplimiento, a través del Memorando n°. 5048-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de noviembre de 2018 (folio 53) se informó de dicha situación a la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal, a fin de que disponga lo correspondiente en torno a lo resuelto en la Sentencia submatéria;

Que, a través del Memorando n°. 2846-2018/SBN-DGPE de fecha 28 de noviembre de 2018 (58), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal informó a esta Subdirección que mediante Resolución n°. 0151-2018/SBN-DGPE de fecha 26 de noviembre de 2018 (59 al 61), resolvió dar cumplimiento a lo ordenado en la Sentencia de fecha 12 de noviembre de 2004 emitida por el Tribunal Constitucional y en consecuencia declaró la nulidad la Resolución n°. 011-2002/SBN-GO de fecha 10 de mayo de 2002 emitida por la entonces Gerencia de Operaciones así como lo dispuesto en las Resoluciones n°. 042-2002/SBN-GO-JAR y n°. 008-2001/SBN-GO-JAR de fechas 01 de marzo de 2002 y 28 de diciembre de 2001, emitidas por la entonces Jefatura de Adjudicaciones y Recuperaciones de esta Superintendencia;

Que, en tal contexto, atendiendo a que se procedió a dar cumplimiento a lo dispuesto por el Tribunal Constitucional, corresponde que esta Subdirección resuelva las solicitudes de renuncia a la afectación en uso y cesión en uso presentadas por la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización e Sol de La Molina y la Parroquia Divino Niño de La Molina, respectivamente;



Que, en ese orden, primero debemos pronunciarnos respecto de la petición de renuncia de la afectación en uso, para tal efecto se tiene que determinar si se cumple con los presupuestos habilitantes para la procedencia de dicho procedimiento; esto es, que el afectatario se encuentre en posesión del predio, puesto que el segundo párrafo del literal b) del numeral 3.13 del artículo 3 de la "Directiva" señala que: *"no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario"*;

Que, conforme consta de la Ficha Técnica n°. 1607-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 48), se tiene que en la inspección técnica efectuada al predio submateria, se advirtió que el mismo se encontraba custodiado por la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización el Sol de La Molina, contando con las siguientes instalaciones: i) Caseta de vigilancia, con guardiana y dos baños (hombres y mujeres), ii) sala de usos múltiples, con sala, oficina, depósito, cocina y dos baños, iii) un vivero, iv) una gruta con imagen de una virgen, v) área de juegos infantiles, vi) una loza deportiva, vii) 2 pistas con grass sintético, viii) un kiosco de madera, ix) módulos prefabricados de madera, x) 2 vestidores y el resto de área con escasa presencia de grass natural y presencia de algunos árboles medianos;

Que, conforme lo expuesto en el considerando precedente ha quedado acreditado que la afectataria contaba con la posesión del predio materia de renuncia, en consecuencia habiéndose cumplido con el presupuesto de fondo para la procedencia de su solicitud se debe declarar la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia estipulada en el literal b) del artículo 105 del "Reglamento";

Que, ahora en lo que concierne al procedimiento de cesión en uso, para la procedencia del mismo conforme se ha indicado en el quinto considerando de la presente Resolución, el proyecto que se pretende ejecutar en el predio debe ser de contenido social, cultural y/o deportivo sin fines de lucro, por lo que a fin de determinar si el proyecto propuesto por la Parroquia Divino Niño de La Molina se encuentra inmerso en alguno de los supuestos en mención, se procedió a revisar la documentación presentada (folios 32 al 35), advirtiéndose que el proyecto a ejecutarse denominado "Esperanza" tiene fines sociales, el cual comprende tres áreas: i) Programa de atención familiar, ii) talleres escolares y técnicos para jóvenes, y iii) formación y reflexión, enfocado principalmente en familias con problemas para prevenir situaciones de crisis, vicios de drogadicción, alcoholismo, pandillaje, entre otros;

Que, si bien conforme a lo expuesto en el párrafo precedente el proyecto propuesto se enmarca en los fines de la cesión en uso; no obstante, se debe considerar que por regla general la cesión en uso se aplica sobre los bienes de dominio privado del Estado y excepcionalmente sobre los bienes de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o de la prestación del servicio público, tal como lo establece el artículo 18-A.1 del Decreto Legislativo 1358, razón por la cual corresponde determinar si el predio solicitado es un bien de dominio público o privado del Estado;

Que, estando al Informe Preliminar n°. 0173-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de octubre de 2018 (folio 40 al 42), el predio submateria forma parte de un aporte reglamentario destinado a equipamiento comunal de la Urbanización El Sol de La Molina, en consecuencia constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo prescribe el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo n°. 1202, el cual expresamente señala que: *"Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público"*;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0842-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, si bien el predio submateria es un bien de dominio público del Estado, se debe considerar que el proyecto para el cual se solicita la cesión en uso es compatible con la finalidad originaria del mismo, el cual desde un inicio estuvo destinado a servicios comunales y por ello fue afectado en uso a la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización el Sol de La Molina mediante la Resolución Suprema n°. 104-94-PRES, asimismo se debe considerar el Informe n°. 281-2018/SBN-DNR-SDNC (folios 63 al 65), el cual establece que los fines sociales son compatibles con los equipamientos para servicios comunales, por lo que se cumple con lo estipulado en el artículo 18-A.1 del Decreto Legislativo 1358; para efectos de otorgar la cesión en uso;

Que, estando a lo señalado en los considerandos precedentes y atendiendo a que la Parroquia Divino Niño ha cumplido con presentar los requisitos formales para la admisibilidad de su solicitud, con excepción del plano y la memoria descriptiva, los mismos obran en esta Superintendencia, corresponde declarar procedente la cesión en uso; no obstante, se le debe otorgar el plazo de dos años para que cumpla con la construcción de la infraestructura que requiere para la implementación del proyecto propuesto, ello de conformidad con lo sustentado por la mencionada Parroquia en su carta s/n ingresado con fecha 19 de octubre de 2018 (folio 31 correspondiente al ítem construcción del centro), asimismo se debe precisar que de conformidad con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n°. 0864-2018 (folio 39), la zonificación del predio es compatible con servicios sociales y comunales;

Que, de conformidad con el artículo 98 del "Reglamento", el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho la cesión en uso que se otorga, por razones de seguridad o interés público;

Que, la aprobación de la cesión en uso, es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, toda vez que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, siendo que en el presente caso el proyecto que desarrollará el cesionario es compatible con los fines del Estado coadyuvando de esta manera con el aparato estatal, puesto que la organización eclesiástica que tendrá a su cargo la administración del predio tiene por objeto contribuir con el desarrollo social y económico de las familias con problemas, previniendo vicios como drogadicción, alcoholismo, pandillaje, ente otros y generando oportunidades educativas a través de cursos talleres técnicos para otorgarles una oportunidad laboral a través de convenios con diversas empresas;

Que, la Parroquia Divino Niño en calidad de administrador del "predio" asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la cesión en uso otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la cesión en uso con todas sus



partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa;

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, muerte del cesionario, 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";

Que, conforme lo regulado en el segundo párrafo del artículo 107° del "Reglamento, 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, en tal razón la Parroquia Divino Niño deberá remitir anualmente a esta Superintendencia el informe a que se refiere el citado artículo;

Que, de conformidad con los incisos c) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo n°. 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, aprobar la extinción de los actos de administración bajo competencia de la SBN, así como emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley n°. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo n°. 016-2010-VIVIENDA, la Directiva n°. 005-2011/SBN, sus modificatorias y la Resolución n°. 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n°. 2275-2018, 2276-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de noviembre de 2018 (folios 71 al 74);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia a favor del Estado, respecto del predio de 9 946,40 m² ubicado en el Sub lote 3 de la manzana 3 "H" de la urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n°. 49035969 del Registro de Predios de Lima.

Artículo 2°.- Aprobar la cesión en uso a favor de la Parroquia Divino Niño del predio señalado en el artículo precedente, por un plazo de cinco (05) años, con la finalidad de destinarlo a actividades sociales en beneficio de la población.

Artículo 3°.- La cesión en uso descrita en el artículo 2 de la presente Resolución queda condicionada para en el plazo de dos (02) años, contabilizados desde la notificación de la presente Resolución, la Parroquia Divino Niño cumpla con la construcción de la infraestructura del proyecto que desarrollará en el inmueble.

Artículo 4°.- La Parroquia Divino Niño deberá remitir anualmente a esta Superintendencia los informes de su gestión y de los logros y/o avances del proyecto que ejecutará en el predio, asimismo 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 otorga la cesión en uso del predio,



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0842-2018/SBN-DGPE-SDAPE



conservando diligentemente el bien, asumiendo 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 5°.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la extinción de la afectación en uso y la cesión en uso dispuesta en los Artículos 1 y 2 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