



RESOLUCIÓN N°0107-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 642-2018/SBN-SDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del Estado y **CESIÓN EN USO** a favor de la "ASOCIACIÓN CARE PERÚ", respecto del predio de 2 047,18 m², ubicado en el lote 3, manzana D, pueblo joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P03181643 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, y anotado con CUS n.º 29788 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos n.º 43 y n.º 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es titular registral del predio de 2 047,18 m², ubicado en el lote 3, manzana D', pueblo joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P03181643 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, y anotado con CUS n.º 29788 (en adelante el "predio");

4. Que, revisada la partida de "el predio" se advirtió que el mismo es proveniente de un lote de equipamiento urbano, por lo tanto, constituye un bien de

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



dominio público, 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";

5. Que, mediante escrito presentado el 19 de mayo de 2017 (fojas 11 al 14), CARE PERÚ - Cooperative for Assistance and Relief Everywhere INC (en adelante la "CARE PERÚ") y CARE PERÚ asociación civil sin fines de lucro (en adelante la "Asociación CARE PERÚ"), solicitaron la adecuación de la actual afectación en uso otorgada a "CARE PERÚ" a cesión en uso, precisando que el beneficiario ya no será "CARE PERÚ" sino "Asociación CARE PERÚ";

Respecto de la afectación en uso de "el predio" a favor de CARE PERÚ:

6. Que, en mérito de lo señalado en el considerando cuarto de la presente resolución, corresponde evaluar la afectación en uso otorgada a favor de "CARE PERÚ";

7. Que, mediante el título de afectación en uso registrado del 23 de agosto de 1999 COFOPRI afectó en uso un área de 1 997,40 m² en favor del Programa Nacional de Asistencia Alimentaria – PRONAA, por un plazo indefinido con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: depósito, consignando que en caso se cambie la finalidad la misma quedará cancelada, así consta inscrito en el asiento n.° 00003 de la partida n.° P03181643; no obstante, mediante Resolución n.° 093-2004/SBN-GO-JAR del 30 de junio de 2004, se resolvió declarar la desafectación (entiéndase la extinción de la afectación en uso) en favor del Estado representado por esta Superintendencia, respecto de un área de 1 997,40 m², toda vez que el Programa Nacional de Asistencia Alimentaria – PRONAA incumplió con la finalidad de la afectación en uso, conforme consta inscrito en el asiento n.° 00005 de la citada partida;

8. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de "el predio" se advierte la inscripción de dominio en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, en virtud de Resolución n.° 115-2005/SBN-GO-JAR del 28 de junio de 2005; asimismo, obra inscrita la rectificación de área de 1 997,40 m² a 2 047,18 m² y la afectación en uso en favor de "CARE PERÚ" con la finalidad de que sea destinada a almacén de apoyo a sus programas sociales, efectuado mediante Resolución n.° 089-2005/SBN-GO-JAD del 20 de setiembre de 2005 (fojas 8 y 9), conforme se desprende de los asientos n.° 00006, n.° 00007 y n.° 00008 de la partida registral de "el predio";

9. Que, sin embargo, tal como se mencionó en el considerando cuarto de la presente resolución "CARE PERÚ" y la "Asociación CARE PERÚ", solicitaron la adecuación de la afectación en uso antes mencionada a cesión en uso; precisando que el beneficiario ya no será "CARE PERÚ" sino la "Asociación CARE PERÚ"; la misma que fue atendida mediante Resolución n.° 0351-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo de 2018 (fojas 15 y 16), declarando improcedente la solicitud de adecuación toda vez que "CARE PERÚ" y la "Asociación CARE PERÚ", son personas jurídicas distintas y se encuentran inscritas en las partidas n.° 11010125 y n.° 12441601 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima; asimismo, porque "el predio" se encuentra afectado en uso a favor de "CARE PERÚ" y previamente deberá realizarse la extinción de la afectación en uso existente;

10. Que, en mérito del pronunciamiento expuesto en la Resolución n.° 0351-2018/SBN-DGPE-SDAPE, "CARE PERÚ", mediante escrito presentado el 12 de junio de 2018 (fojas 17 al 20) interpuso recurso de reconsideración en contra de la citada resolución;





RESOLUCIÓN N° 0107-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, a fin de continuar con el recurso presentado, mediante Oficio n.° 6285-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2018 (fojas 21), se solicitó a "CARE PERÚ" presentar prueba nueva; el mismo que fue atendido, mediante escrito s/n presentado el 20 de julio de 2018 (fojas 22 al 26), en donde indicó que presentó como prueba nueva el expediente de desafectación que obra en la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; asimismo, solicitó como pretensión impugnatoria que de manera subsidiaria se considere como recurso de apelación en contra de la referida resolución;

12. Que, no obstante, mediante escrito presentado el 28 de agosto de 2018 (fojas 33 al 41) "CARE PERÚ" y "Asociación CARE PERÚ" solicitaron: **a)** el desistimiento de la Solicitud de Ingreso n.° 15585-2017 presentada el 19 de mayo de 2017, referente a su solicitud de adecuación, por lo que involucra su recurso de apelación, indicado en el considerando quinto y décimo de la presente resolución; **b)** la renuncia de la afectación en uso otorgada a "CARE PERÚ"; y, **c)** la cesión en uso a favor de la "Asociación CARE PERÚ" por un plazo de diez (10) años, con la finalidad que continúe siendo destinado a almacén para programas sociales;

13. Que, en mérito del desistimiento formulado por "CARE PERÚ", la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal emitió la Resolución n.° 0091-2018/SBN-DGPE del 10 de setiembre de 2018 (fojas 43 al 45), aprobando el desistimiento, el cual fue debidamente notificado según consta el cargo de Notificación n.° 01716-2018/SBN-GG-UTD (fojas 46);

Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de "el predio" otorgada a "CARE PERÚ".

14. Que, conforme lo indicado en el considerando décimo segundo de la presente resolución, corresponde continuar con la evaluación de la renuncia de la afectación en uso formulada por "CARE PERÚ";

15. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.° 005-2011/SBN y sus modificaciones, 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"⁴ (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁵ (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.° 003-2016/SBN;

⁴ Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

⁵ Aprobado por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.



16. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran previstas en el artículo 105° de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13) de “la Directiva”, tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b) renuncia a la afectación en uso**; **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

17. Que, es conveniente precisar que, la **renuncia a la afectación** en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, señala que, no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”);

18. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son tres (3) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia debe encontrarse desocupado;

19. Que, en el caso concreto, está demostrado que “la afectataria” renunció por **escrito** a la afectación en uso de “el predio”; conforme consta del escrito presentado el 28 de agosto de 2018 (fojas 28). Asimismo, del resultado de la inspección técnica del 23 de noviembre de 2018, efectuada por los profesionales de esta Subdirección, se determinó que “el predio” se encuentra **ocupado** por “CARE PERÚ”, es decir, la afectataria; conforme consta de la Ficha Técnica n.º 1778-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2018 (fojas 100). Sin embargo, se debe precisar respecto de este último requisito (desocupación del predio materia de renuncia), que la prohibición de ocupación está relacionada a las personas naturales o jurídicas distintas a la afectataria, lo que evidentemente no ocurre en el presente caso;

20. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, está demostrado que la renuncia presentada por “CARE PERÚ” cumple de manera concurrente con los dos (2) requisitos exigidos por el literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”; razón por la cual corresponde a esta Subdirección disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por la causal de renuncia;

Respecto de la cesión en uso del predio a favor de “Asociación CARE PERÚ”.

21. Que, de igual manera, conforme a lo señalado en el considerando décimo segundo de la presente resolución y siendo que en dicho escrito la “Asociación CARE PERÚ” solicita la cesión en uso de “el predio” a fin de destinarlo a uso de almacén para programas sociales, corresponde a esta Subdirección evaluar dicha pretensión, conforma a las normas del SBNE;

22. Que, el procedimiento administrativo de cesión en uso en favor de la “Asociación CARE PERÚ”, se encuentra regulado en el artículo 107° de “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 (...);”

23. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso, se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 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





RESOLUCIÓN N° 0107-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Predios de Dominio Público”, (en adelante la “Directiva”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su tercera disposición transitoria, complementaria y final;

24. Que, como parte del presente procedimiento administrativo, se encuentra la **etapa de calificación** que comprende la determinación de la **propiedad estatal** que sea de dominio privado, su **libre disponibilidad** y la **revisión formal de los requisitos** del procedimiento; conforme se desarrolla a continuación:

24.1. Conforme se indicó en el considerando tercero de la presente resolución el “predio” es de titularidad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y fue afectado en uso a favor de “CARE PERÚ”; no obstante, dicha asociación solicitó la renuncia de la afectación en uso otorgada, cuya solicitud fue evaluada y conforme se indicó en el considerando décimo octavo, procede la extinción por la causal de renuncia. En ese sentido, se determina que “el predio” es de **propiedad estatal**;

24.2. Es preciso mencionar que si bien es cierto que “el predio” es proveniente de un equipamiento urbano y constituye un bien de dominio público, no es menos cierto que, mediante Resolución n.º 508-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto de 2018 (fojas 50 y 51), se aprobó la desafectación administrativa de “el predio”; es decir se cambió su naturaleza de dominio público a dominio privado, por lo que no existe impedimento para continuar con el procedimiento administrativo sobre cesión en uso. En ese sentido, se determina que “el predio” es de **libre disponibilidad**;

24.3. Conforme se indicó en el escrito presentado el 28 de agosto de 2018 (fojas 33), “el predio” ya se encuentra construido y la “Asociación CARE PERÚ” lo destinará para los mismos fines que estaba otorgado a “CARE PERÚ”; esto es, para almacén, corresponde prescindir del requisito de plan conceptual y/o expediente de proyecto; asimismo, siendo que, el uso es el mismo, no corresponde solicitar el certificado de zonificación y vías;

A mayor abundamiento, se debe tener presente que las entidades quedan prohibidas de solicitar a los administrados la presentación de documentos que la entidad solicitante genere o posea como producto del ejercicio de sus funciones públicas, de conformidad con el subnumeral 46.1.1 del numeral 46.1 del artículo 46º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General⁶, en ese sentido, corresponde validar los documentos técnicos con las que cuenta esta Subdirección, toda vez, que se realizó la rectificación de área de “el

⁶ Aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

predio" conforme se indicó en el considerando octavo de la presente resolución. En ese sentido, se determina que la "Asociación CARE PERÚ" **cumplió con presentar los requisitos** formales del presente procedimiento administrativo sobre cesión en uso;

25. Que, se determinó que "el predio" constituye un bien de dominio privado del Estado, por la desafectación efectuada mediante la Resolución n.º 508-2018/SBN-DGPE-SDDI, que es de libre disponibilidad y que la "Asociación CARE PERÚ" es una asociación de derecho privado sin fines de lucro, cumpliendo con los presupuestos para el procedimiento de cesión en uso;

26. Que, la aprobación del presente acto administrativo optimiza la capacidad de los recursos del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, es necesario proveer a la "Asociación CARE PERÚ" de "el predio", toda vez que el mismo constituye un apoyo logístico de todos los proyectos que viene realizando, en el cual se almacena bienes y productos recibidos en donación de forma recurrente por corporaciones internacionales, en beneficio de la comunidad;

Respecto de las obligaciones del "administrado"

27. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de afectación en uso; conforme se detalla a continuación:

27.1. 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 expresa⁷;

27.2. En los casos de cesión en uso, los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios serán asumidos por el cesionario⁸;

28. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98º de "el Reglamento", esta Superintendencia se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho la cesión en uso de "el predio" por razones de seguridad o interés público;

29. Que, según lo dispone el artículo 101º del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la cesión en uso de "el predio" a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público es permanente en el tiempo;

30. Que, de conformidad a los artículos 105º y 106º de "el Reglamento", la cesión en uso, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los "predios", por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la cesión en uso, 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".

⁷ Artículo 102º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

⁸ Artículo 103º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales





RESOLUCIÓN N° 0107-2019/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.° 0224 y 0225-2019/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 27 de febrero de 2019 (fojas 122 al 125);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **COOPERATIVE FOR ASSISTANCE AND RELIEF EVERYWHERE INC – CARE PERÚ** por renuncia a la afectación en uso de la propia administrada, respecto del predio de 2 047,18 m², ubicado en el lote 3, manzana "D" del Pueblo Joven "Pamplona Alta", distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03181643 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO: Disponer la **CESIÓN EN USO** a favor de la **ASOCIACIÓN CARE PERÚ SIN FINES DE LUCRO** respecto del predio del predio de 2 047,18 m², ubicado en el lote 3, manzana "D", Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03181643 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



TERCERP: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-


 **Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES