



RESOLUCIÓN N.º 0114-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 04 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente N.º 210-2019/SBN-SDAPE que contiene la solicitud presentada por Manuel Mesones Castelo, en su calidad de Gerente General de la Comisión Nacional para el Desarrollo y Vida sin Drogas - DEVIDA, mediante la cual peticiona la **AFECTACION EN USO** del predio ubicado en la avenida José Ramírez Gastón N.º 151, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "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 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 43º y 44º 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, mediante Oficio N.º 000051-2019-DV-GG presentado el 11 de febrero de 2019 (S.I. N.º 04128-2019), la Comisión Nacional para el Desarrollo y Vida sin Drogas - DEVIDA, representada por su Gerente General Manuel Mesones Castelo, en adelante "la administrada", peticiona la afectación en uso de "el predio" para destinarlo al funcionamiento del servicio de información, orientación y consejería especializada en el tema de drogas - Habla Franco (folios 01 y 02). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: a) Informe de condiciones y necesidades para el desarrollo de las actividades del servicio Habla Franco (folios 03 al 05); b) Plano de localización y ubicación (folio 07); c) Plano de ubicación – Lámina U-01 (folio 08) y d) copia de la Partida Registral N.º 41665785 del Registro de Predios de Lima (folios 09 al 18).

4. Que, el presente procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97º de "el Reglamento", el cual prescribe que "por la afectación uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad

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.



para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social”.



5. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la afectación en uso se encuentran desarrollados en la Directiva N° 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”, aprobada por la Resolución N.° 050-2011/SBN y modificada por la Resolución N.° 047-2016/SBN (en adelante “Directiva N.° 005-2011/SBN”).

6. Que, por su parte, el artículo 32° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 1.5 y 3.5 de la “Directiva N.° 005-2011/SBN”, tenemos que la afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.



7. Que, asimismo, el numeral 3.4 de la “Directiva N.° 005-2011/SBN” establece que recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva N.° 005-2011/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, considerando que “la administrada” no remitió un Plano Perimétrico – Ubicación, se procedió a evaluar en gabinete “el predio” por la ubicación señalada por “la administrada, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.° 00105-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2019 (folios 19 y 20), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: i) “el predio” en evaluación recaería sobre parte del predio inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la Partida Registral N.° 41665785 del Registro de Predios de Lima (anotado con CUS N.° 37631⁴), denominado Local Comercial Nivel B-85, el cual que cuenta con un área de 960,38 m² y que corresponde a una sección sujeta al régimen de propiedad horizontal que se ubica en el primer nivel del edificio denominado “La Merced”, al costado del hall de ingreso común al edificio, el mismo que de acuerdo la citada partida registral, se ubica en la Calle José M. Ramírez Gastón Jurado de los Reyes N.° 151-95, en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; ii) la totalidad del predio inscrito en la Partida Registral N.° 41665785 del Registro de Predios de Lima, fue inicialmente cedido en uso a favor de la Asociación Peruana de Consumidores y Usuarios, en adelante “ASPEC”, conforme consta en los Asientos D00001 y D00002 de la misma; posteriormente, se extinguió parcialmente la cesión en uso respecto a las áreas de 360,24 m² y 143,31 m², quedando



⁴ De acuerdo al Glosario de Términos aprobado por la Directiva N.° 04-2016/SBN, denominada “Lineamientos para la asignación del Código Único en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales”, aprobada con la Resolución N.° 059-2016/SBN, la sigla CUS se define como se señala a continuación:

“Código Único SINABIP – CUS.- Es un código numérico único y correlativo que permite la identificación e individualización de un predio inmueble en los registros SINABIP a nivel nacional”.



RESOLUCIÓN N.º 0114-2019/SBN-DGPE-SDAPE

a favor de ASPEC la cesión en uso respecto a un área de 456,83 m², conforme obra en los Asientos E00001 y D00004 de la antes citada partida registral. Asimismo, conforme consta en los Asientos D00003 y D00005, las áreas de 360,24 m² y 143,31 m² se encuentran afectadas en uso a favor de esta Superintendencia.

10. Que, de lo señalado en el considerando precedente, ha quedado demostrado que "el predio" no es de libre disponibilidad ya que existen actos de administración vigentes sobre el mismo, siendo estos la cesión en uso a favor de "ASPEC" (respecto a un área de 456,83 m²) y la afectación en uso a favor de la "SBN" (respecto a un área de 503,55 m²), por lo que no puede ser objeto de acto de administración alguno en atención a la normatividad indicada en el sexto considerando.

11. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de "la administrada" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva N.º 005-2011/SBN", la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 0149-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 15 de febrero de 2019 (folios 22 al 23)

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso presentada por Manuel Mesones Castelo, en su calidad de Gerente General de la Comisión Nacional para el Desarrollo y Vida sin Drogas - DEVIDA, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



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