



RESOLUCIÓN N.º 0227-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 547-2019/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud de **PRÓRROGA DE CESIÓN EN USO** a favor de la **ASOCIACIÓN PERUANA DE CONSUMIDORES Y USUARIOS**, respecto del área de 456,83 m², que forma parte de un predio denominado Local Comercial Nivel B-85 de 960,38 m², ubicado en la Calle José Ramírez Gastón Jurado de los Reyes n.º 151-95, Local Comercial Nivel B-85, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 41665785 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 37631; y,

CONSIDERANDO:

1. 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 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 es titular registral del área de 456,83 m², que forma parte de un predio denominado Local Comercial Nivel B-85 de 960,38 m², ubicado en la Calle José Ramírez Gastón Jurado de los Reyes n.º 151-95, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 41665785 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima y anotado con CUS n.º 376311 (en adelante "el predio");

4. Que, mediante Resolución n.º 152-2009/SBN-GO-JAD del 7 de octubre de 2009 (fojas 5 y 6), se resolvió aprobar la cesión en uso respecto del predio

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° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



denominado Local Comercial Nivel B-85 de 960,38 m² y del predio denominado Depósito de Local Comercial Nivel B de 257,10 m², a favor de la Asociación Peruana de Consumidores y Usuarios – ASPEC (en adelante “el cesionario”), por un plazo de tres (3) años, para destinarlo a su única sede institucional, en el cual se desarrollará un Centro de Orientación, Asesoría e Información a la ciudadanía sobre sus derechos como consumidores y usuarios;

5. Que, asimismo, mediante Resolución n.º 219-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2011 (fojas 7 y 8), se resolvió aprobar la prórroga de la cesión en uso otorgada mediante la Resolución precisada en el párrafo anterior, a favor de la Asociación Peruana de Consumidores y Usuarios – ASPEC, por un plazo adicional de siete (7) años, cuyo vencimiento sería el 6 de octubre de 2019;

6. Que, sin embargo, mediante la Resolución n.º 759-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2014 (fojas 11 y 12), se resolvió declarar la extinción parcial de la cesión en uso por renuncia a favor del Estado respecto del área de 360,24 m², la misma que forma parte del predio de mayor extensión de 960,38 m²;

7. Que, además, mediante la Resolución n.º 0184-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de marzo de 2018, se resolvió disponer la extinción parcial de la cesión en uso por renuncia a favor del Estado respecto del área de 143,31 m², la misma que forma parte del predio de mayor extensión de 960,38 m², quedando vigente la cesión en uso respecto del área de 456,83 m² a favor del ASPEC;

Respecto de la Solicitud de Prórroga de “el cesionario”.

8. Que, mediante Oficio n.º 047-2019-ASPEC/PRES del 11 de marzo de 2019 (fojas 19 al 25), la Asociación Peruana de Consumidores y Usuarios solicitó la Prórroga de la Cesión en Uso por diez (10) años, respecto del área de 456,83 m² que forma parte del predio de mayor extensión de 960,38 m² correspondiente a la Partida n.º 41665785 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima;

9. Que, el procedimiento de cesión en uso se encuentra regulado en el artículo 107º del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 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 (...).”*;

10. Que, la petición de prórroga de plazo se enmarca en el artículo 108º del “Reglamento”, el cual prescribe lo siguiente: *“La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, hasta por un plazo de 10 años renovables (...).”*;

11. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la prórroga 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 Predios de Dominio Público” (en adelante la “Directiva”), la cual se aplica supletoriamente al presente trámite en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, la cual establece que; *“Las normas previstas en la presente directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal en lo que le fuere pertinente (...).”*;





RESOLUCIÓN N.º 0227-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, además, el subnumeral 2.7 del numeral 2º de la “Directiva” establece lo siguiente: *“Las afectaciones en uso aprobadas a plazo determinado podrán ser objeto de prórroga, previa evaluación de la unidad orgánica competente (...)”*, dispositivo legal aplicable al procedimiento de cesión en uso en mérito a la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la “Directiva”;

13. Que, conforme lo señalado en los considerandos precedentes, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para otorgar la prórroga de la cesión en uso a favor de “el cesionario”; más aún si “el predio” viene siendo destinado a la finalidad para la cual se otorgó la cesión en uso conforme se advierte del décimo segundo considerando de la Resolución n.º 184-2018/SBN-DGPE-SDAPE y teniendo en cuenta que esta Superintendencia como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales procura una eficiente gestión de los bienes estatales, resulta procedente prorrogar por un plazo adicional de diez (10) años la cesión en uso de “el predio” a favor de “el cesionario”; es preciso señalar que dicho plazo se contabiliza a partir de la fecha que culminó el plazo de siete (07) años otorgado mediante la Resolución n.º 219-2011/SBN-DGPE-SDAPE (hasta al 6 de octubre del 2019); otorgándose la prórroga de la Cesión en Uso hasta el 5 de octubre del 2029.

Respecto de las obligaciones de “el cesionario”

14. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de cesión en uso y su prórroga; los cuales se detallan a continuación:

14.1. Cumplir con mantener la finalidad de la cesión en uso, 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, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa⁴.

14.2. Conforme a lo regulado en el segundo párrafo del artículo 107º de la Ley n.º 29151 – Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, los cesionarios deben presentar 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 ese sentido, “el cesionario” deberá remitir anualmente los informes de gestión en torno a “el predio” ante esta Superintendencia.

⁴ Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

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

16. Que, de conformidad con los artículos 105° y 106° de “el 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, 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”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0535-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2019 (fojas 26 y 27);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- PRORROGAR la CESIÓN EN USO a favor de la ASOCIACIÓN PERUANA DE CONSUMIDORES Y USUARIOS, respecto del área de 456,83 m², que forma parte de un predio denominado Local Comercial Nivel B-85 de 960,38 m², ubicado en la Calle José Ramírez Gastón Jurado de los Reyes n.° 151-95, Local Comercial Nivel B. distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.° 41665785 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.° IX - Sede Lima, con CUS n.° 37632, por un periodo adicional de diez (10) años; es decir, hasta el 5 de octubre del 2029, a fin que en el mismo continúe funcionando su sede institucional, en el cual se desarrollará un Centro de Orientación, Asesoría e Información a la ciudadanía sobre sus derechos como consumidores y usuarios.



Artículo 2°.- La PRÓRROGA de la CESIÓN EN USO queda condicionada a que la ASOCIACIÓN PERUANA DE CONSUMIDORES Y USUARIOS remita anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión en relación a “el predio”.



Artículo 3°.- La Zona Registral n.° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la prórroga de la Cesión en Uso dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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