



RESOLUCIÓN N.º 0242-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 574-2019/SBNSDAPE, respecto del procedimiento de **CESION EN USO** solicitada por **SOCIEDAD DE EMPRESARIOS PALOMARES S.A.** en torno del área de 437 500,00 m², ubicado en las "Pampas de Piedras Gordas" con frente en la carretera Panamericana Norte, en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima;

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 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 Escrito s/n ingresado el 26 de diciembre de 2018 (fojas 4 al 130), el Gerente General de la Sociedad de Empresarios Palomares S.A. solicitó la cesión en uso de "el predio", para cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: **a)** Plano Perimétrico **b)** Memoria Descriptiva; **c)** Copia de Certificado de Búsqueda Catastral; y, mediante Escrito s/n ingresado el 05 de febrero de 2018 (fojas 133 al 156), el Gerente General de la Sociedad de Empresarios Palomares S.A. adjuntó los siguientes documentos: **a)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y **b)** Plan Conceptual;

Respecto del procedimiento de cesión en uso de "el predio"

4. Que, el procedimiento de cesión en uso se encuentra regulado en el artículo 107º 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*

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.



particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro (...);

5. Que, para la tramitación del procedimiento de cesión en uso, resulta aplicable supletoriamente 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"), en mérito a su Tercera Disposición Complementaria y Final⁴;

6. Que, asimismo, de conformidad con el numeral 2.5 del artículo n.º 2 de la "Directiva", la cesión en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad, que se encuentren inscritos a favor del Estado y que sean de competencia de esta Superintendencia;

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

7.1. De la revisión del Informe Preliminar n.º 0199-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo de 2019 (fojas 131 y 132) se advierte que área solicitada en cesión en uso, sustentada en el Plano Perimétrico (Lámina PP-01) presentado por "el administrado", reconstruido el polígono describe un área de 437 500 m², en torno a la cual se determinó lo siguiente:

- Se superpone con el predio con CUS n.º 41643 (Partida Registral n.º 12175516) en un área aproximada de 337 924 m² que representa en un 77% aproximadamente de "el predio". Cabe precisar que el área superpuesta no sería de libre disponibilidad por encontrarse afectado en uso al Ministerio del Ambiente destinado a la ampliación del Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi.
- Se superpone con el predio con CUS n.º 79161 (Partida Registral n.º 13101122) en un área aproximada de 60 245 m² que representa un 14% aproximadamente de "el predio". Cabe precisar que el área no sería de libre disponibilidad ya que el referido CUS se encuentra cancelado en mérito a que la Empresa Viva Gym S.A. adquirió el dominio del inmueble en mérito a la compraventa, ya que obtuvieron la buena pro con fecha 10 de febrero del 2014 mediante el Concurso Público n.º 03/FMV/GNI-2013 "Megaproyecto de construcción de viviendas sociales denominado Ciudad La Alameda de Ancón – Ancón/Lima".
- Se superpone con el predio con CUS n.º 41645 (Partida Registral n.º 12175517) en un área aproximada de 39 331 m² que representa un 9% aproximadamente de "el predio". Cabe precisar que el área no sería de libre disponibilidad por contar con una transferencia a título gratuito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima en mérito a la Resolución n.º 514-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2016.

8. Que, asimismo, de la revisión de la documentación presentada, se advierte que el objeto social de la solicitud de Cesión en uso presentada radica en la producción, servicio y comercialización de diferentes rubros, tales como: producción de muebles, textiles, químicos, metálicos, pintura, vestido, calzado; servicios como restaurantes, proyectos, depósitos, embalajes, almacenamiento, ensamblaje de computadoras, carga y descarga; y, comercialización de plástico, productos de consumo humano y otro; sin

⁴ Tercera.- Aplicación supletoria

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 fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.





RESOLUCIÓN N.º 0242-2019/SBN-DGPE-SDAPE

embargo, conforme al tercer considerando de la presente resolución; sin embargo, lo solicitado no se subsume en los presupuestos de hecho habilitantes de la Cesión en Uso ya que dicho derecho se otorga a particulares sin fines de lucro y el proyecto debe ser destinado a un fin social, cultural y/o deportivo;

9. Que, en virtud a lo desarrollado en el sétimo considerando de la presente resolución, se advierte 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; asimismo, de acuerdo con lo precisado en el octavo considerando la solicitud de la Cesión en Uso el proyecto no cumple con la finalidad social, cultural o deportiva, conforme al marco normativo mencionado; en ese sentido, corresponde declarar improcedente el pedido de Cesión en Uso presentado por la Sociedad de Empresarios Palomares S.A;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 0601-2019/SBN-DGPE-SDAPE, 0602-2019/SBN-DGPE-SDAPE y 0603-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por la Sociedad de Empresarios Palomares S.A. respecto del área de 437 500,00 m², ubicado en las "Pampas de Piedras Gordas" con frente en la carretera Panamericana Norte, en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y Archívese.-



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

