



## RESOLUCIÓN N.º 0305-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de mayo de 2019

### VISTO:

El Expediente n.º 389-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por Raúl Angulo Carrasco, representante del **CONSORCIO JUNTOS PARA EL FUTURO S.A.C.**, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 2 000,00 m<sup>2</sup>, ubicada en la Sub Parcela 1-C, en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima (en adelante de “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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 la carta n.º 001-2019 PYME/JPF SAC presentada el 25 de febrero de 2019 (S.I. n.º 06001-2019, folios 01 y 02), Raúl Angulo Carrasco, representante del Consorcio Juntos para el Futuro S.A.C., en adelante “el administrado”, peticiona la cesión en uso de “el predio”, el cual manifiesta tener en posesión, para desarrollar actividades comerciales a favor de los productores del subsector artesanal de carpintería, textil, bisutería y de instrumento musicales folclóricos en Comas. Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia de la Memoria Descriptiva del Proyecto de Arquitectura de fecha enero de 2019 (folio 09 al 12), **b)** copia de la partida registral n.º 13600757 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (folio 14 al 18), **c)** copia de la Memoria Descriptiva - Ubicación y Perimétrico de fecha enero de 2019 (folio 19 al 21), **d)** copia del Plano de Ubicación y Localización - Lámina U-01 (folio 22), **e)** copia de Plano Perimétrico - Lámina P-01 (folio 23), **f)** copia del Plano Arquitectura – 1er nivel, Lámina A-01 (folio 24), **g)** copia del Plano Arquitectura – 2do nivel, Lámina A-02 (folio 25),

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



h) copia del Plano Arquitectura – Techos, Lámina A-03 (folio 26), i) copia de Plano Arquitectura – Cortes A,B,C, Lámina A-04 (folio 27), j) copia del Plano Arquitectura – Cortes D,E, Lámina A-05 (folio 28); y, k) copia del Plano Arquitectura – Elevaciones, Lámina A-06 (folio 29).

4. Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado en el artículo 107° de “el Reglamento”, el cual prescribe que “por la cesión en uso sólo 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”. Asimismo, de conformidad al artículo 110° de “el Reglamento”, todo lo no previsto en el Subcapítulo XVI referido a la cesión en uso, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

5. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.° 005-2011/SBN<sup>4</sup>, 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”, aprobada mediante Resolución n.° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.° 047-2016/SBN (en adelante “Directiva n.° 005-2011/SBN”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

6. Que, la cesión en uso se otorga sobre bienes de dominio privado estatal, pudiéndose otorgar excepcionalmente sobre bienes de dominio público, con la condición infranqueable de que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público, de conformidad con el artículo 18-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358.

7. Que, 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, 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 cesión 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.

9. 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.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las





## **RESOLUCIÓN N.º 0305-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

que cuenta esta Superintendencia, resultado de los cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0231-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2019 (folios 33 y 34), determinándose, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** “el predio” corresponde al predio de 2 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Sub-Parcela n.º 1-C, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, el cual es un Aporte Reglamentario destinado a Equipamiento de Salud “H3”, inscrito a favor de la Dirección de Salud III Lima Norte del Ministerio de Salud en la partida registral n.º 11115213 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima (folios 30 al 32) y anotado en el Registro SINABIP con CUS n.º 53047 (folio 35), **ii)** según el Plano de Zonificación del distrito de Comas, Área de Tratamiento Normativo I, aprobado por Ordenanza n.º 1015-MML publicada el 14 de mayo de 2007, el predio se encuentra zonificado como H2 – Centro de Salud, **iii)** insertado el polígono de “el predio” en el aplicativo Google Earth, con imagen satelital de fecha abril de 2018, aplicativo que es utilizado a manera de consulta y de forma referencial a efectos de determinar la situación física de “el predio”, se visualizó que éste se encuentra ubicado en área urbana, presenta edificaciones en su interior que correspondería a puestos de venta de un mercadillo ocupado por “el administrado”; asimismo, se aprecia que parte de “el predio” es utilizado como cochera; y, **iv)** de la revisión del aplicativo Street view se aprecia que se encuentra ocupado por edificación de un nivel con techo de calamina.

**11.** Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente tenemos que **la titularidad de “el predio” le corresponde a la Dirección de Salud III Lima Norte del Ministerio de Salud, por lo que esta Superintendencia carece de competencia para administrar el mismo.** Asimismo, se advierte que el proyecto de “el administrado” tiene fines comerciales, presupuesto que no contempla el artículo 107º de “el Reglamento”.

**12.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

**13.** Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y del Ministerio de Salud para que procedan conforme a las atribuciones de su competencia.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0754-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de mayo de 2019.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por Raúl Angulo Carrasco, representante del **CONSORCIO JUNTOS PARA EL FUTURO S.A.C.**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.





**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y al Ministerio de Salud, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

**Comuníquese y archívese.-**



**Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estadal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES