



RESOLUCIÓN N° 0343-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 506-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **PEDRO WILFREDO BONAFON ARAMBUENA**, mediante el cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 298,32 m², ubicada en la Av. Nicolás de Aranibar n.° 726, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.° 07008412 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima y anotado con CUS n.° 25095 (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 43° y 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, mediante escrito s/n presentado el 13 de marzo de 2019 (S.I. n.° 08123-2019), Pedro Wilfredo Bonafon Arambuena (en adelante “el administrado”), peticiona la cesión en uso de “el predio” para destinarlo al funcionamiento de una Planta de Envasado de Productos Naturales, cuyo principal objetivo es promover una cultura de alimentación saludable en la población, además de brindar trabajo a los más necesitados (folios 01 y 02). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Anteproyecto sobre la finalidad de “el predio” (folios 06 al 13), **b)** copia simple de la Resolución n.° 0689-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto de 2016 (folios 14 al 17), **c)** copia simple de la Resolución n.° 015-2005/SBN-GO-JAR del 08 de febrero de 2005 (folios 18 al 20), **d)** copia simple de Memoria Descriptiva n.° 0488-2007/SBN-GO-JAD del 03 de julio de 2007 (folios 21 al 22); y, **e)** copia simple del Plano Perimétrico-Ubicación n.° 0771-2007/SBN-GO-JAD (folio 23).

¹ Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado por el Decreto Supremo N.° 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.



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.º 005-2011/SBN⁴, 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.º 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante "Directiva n.º 005-2011/SBN"), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

6. Que, de lo señalado en los numerales 1.5 y 3.5 de la Directiva n.º 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.

7. 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.º 005-2011/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. 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 que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0350-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de abril de 2019 (folios 77 al 80), determinándose, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión de 741,25 m², el cual está constituido por la mitad del Lote 1 de la Manzana 11-E (inmuebles n.ºs 726, 730, 738, 740, 744, 748 y 756) inscrito en la partida registral n.º 07008412 del Registro de Predios de Lima; **ii)** a través de la Resolución n.º 472-2000/SBN del 15 de noviembre de 2000 se otorgó en arrendamiento directo un total de 13 unidades de viviendas correspondientes al inmueble n.º 726 de la Av. Nicolás de Araníbar (dirección de "el predio"), sin embargo, dicha resolución no se encuentra inscrita en la partida registral antes señalada; **iii)** "el predio" anotado con CUS n.º 25095 cuenta con procesos judiciales en trámite; **iv)** "el predio" se encuentra ocupado por terceros (interiores del 1 al 12 ocupados como viviendas y el interior 13 como almacén); **v)** en el acápite de financiamiento del Anteproyecto que adjuntó "el administrado" se señala que en dicho proyecto el accionista aportará el 50% de la inversión y el otro 50% será financiado.

9. Que, es necesario precisar que en atención al Memorando n.º 1454-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de abril de 2019 (folio 81) esta Subdirección solicitó información respecto al CUS antes señalado si existe algún proceso judicial en curso, en atención a ello la Procuraduría Pública mediante el Memorando n.º 558-2019/SBN-PP del 15 de abril de 2019 (folios 82 y 83) comunicó sobre la existencia de procesos judiciales en trámite cuyas materias son: desalojo, usurpación agravada, entre otras.

⁴ Aprobado por Resolución N° 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución N° 047-2016/SBN



RESOLUCIÓN N° 0343-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, por otra parte, "el administrado" manifiesta en su solicitud que "el predio" será destinado para el funcionamiento de una Planta de Envasado de Productos Naturales, radicando su justificación en que este proyecto mejorará la calidad de vida de cada uno de los habitantes de la sociedad que puedan consumir según sus posibilidades alimentos sin químicos y se protegerá el medio ambiente conforme se señala en el acápite de Justificación del Anteproyecto presentado. De lo señalado por "el administrado" y del contenido del Anteproyecto se desprende que la iniciativa empresarial saludable que se busca desarrollar en "el predio", si bien está orientada a promover y promocionar la oferta y la demanda de productos saludables, el proyecto como tal persigue un objetivo de lucro, lo cual contraviene el artículo 107° de "el Reglamento" de acuerdo al cual la gratuidad en el uso del predio estatal por parte de un particular se debe a que el proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo que se pretende ejecutar no debe tener un fin lucrativo.

11. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de "el administrado" y disponer 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 del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0856-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2019 (folios 84 al 86).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por **PEDRO WILFREDO BONAFON ARAMBUENA**, 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 REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES