



RESOLUCIÓN N° 0349-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 518-2019/SBN-SDAPE que contiene la solicitud presentada por el **ORGANISMO MUNDIAL DE RESTAURANTES**, representado por su presidente Cesáreo Vargas Trujillo, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de predio ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Cultura en la Partida Registral n.° 11160171 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 37231 (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 Oficio n.° 060-2019/VIVIENDA/VMVU presentado el 02 de abril de 2019 (S.I. n.° 11010-2019) y Oficio n.° 2367-2019/DP/SSG del 08 de marzo de 2019, el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y la Subsecretaría General de la Presidencia de la República trasladó el documento del 04 de marzo de 2019 (fojas 03), a través del cual el **ORGANISMO MUNDIAL DE RESTAURANTES**, representado por su presidente Cesáreo Vargas Trujillo (en adelante “el administrado”) solicita la cesión en uso de “el predio”, a fin que se destine a la capacitación gratuita en gastronomía a los jóvenes, madres de familia, con la finalidad de generar puestos de trabajo y

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

² Aprobado con 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

reducir el desempleo, asimismo, solicita se verifique el segundo piso de "el predio" se encuentra abandonado. Para tal efecto presentó copia simple del documento nacional de identidad del presidente.



4. Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el subcapítulo XVI de "el Reglamento", habiéndose dispuesto en su artículo 107° 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 con el artículo 110° de "el Reglamento", lo no previsto en el referido subcapítulo, 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/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.° 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, 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.

7. Que, el artículo 32° de "el Reglamento" dispone que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes de su propiedad. En concordancia con ello, los numerales 1.5 y 3.5 de la "Directiva n.° 005-2011/SBN", prevé 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.



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, 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

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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0349-2019/SBN-DGPE-SDAPE



que cuenta esta Superintendencia, resultado de los cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0366-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2019 (folios 05 al 07), asimismo, del análisis de los antecedentes registrales y administrativos que obran en esta Superintendencia, se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** no se adjuntó documentación técnica que permita identificar “el predio”, sin embargo, de acuerdo a la dirección señalada en la solicitud presentada, se determinó que éste se encuentra inscrito a favor de Ministerio de Cultura, en el asiento C0003 de la Partida Registral n.º 11160171 del Registro de Predios de la Oficina Registral n.º IX – Sede Lima (folio 08 al 12); en virtud del Decreto Supremo n.º 001-2010-MC, modificado por Decreto Supremo n.º 002-2010-MC, que aprueba fusiones de entidades y órganos en el Ministerio de Cultura. Asimismo, es preciso señalar que, obra inscrita en el asiento C0002 de la referida partida, la transferencia de “el predio” a favor del entonces Instituto Nacional de Cultura (Hoy Ministerio de Cultura), efectuada por esta Superintendencia, mediante Resolución 106-2008/SBN-GO-JAD del 01 de septiembre de 2008; **ii)** corre inscrito en el asiento B0002 de la precitada partida, una declaratoria de fábrica que corresponde a un sótano, primer y segundo piso y una azotea; y, **iii)** sobre el predio” existen diversos actos de administración vigentes, tales como: **a)** un comodato otorgado a favor del Archivo General de la Nación, según contrato del 01 de agosto de 2003 (sobre 2 713,97 m²); **b)** una afectación en uso otorgada a favor de Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, mediante Resolución Directoral n.º 1298/INC del 04 de junio de 2010 (sobre área de 1 004,07 m²); **c)** una afectación en uso otorgada a favor de la Presidencia del Consejo de Ministros, mediante la Resolución n.º 208-2016-OGA-SG/MC (sobre área de 1 053,75 m²).

10. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, se concluye que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; por lo que, conforme a la normativa citada en el séptimo y octavo considerando de la presente resolución; “el predio” no puede ser materia de actos de administración, debiéndose declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado”; y disponerse el archivo una vez quede consentida la presente resolución.

11. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión 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 0826 -2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de mayo de 2019 (folio 14 y 15).





SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por **CESÁREO VARGAS TRUJILLO**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES