



## **RESOLUCIÓN N° 0406-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 06 de junio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 028-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **CESION EN USO** solicitada por la empresa **JKyS CONTRATISTAS GENERALES SAC** respecto del predio de 227,77 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 18, manzana A-3, Urb. de las parcelas A-2 y A-3 del Fundo Oyague, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 46845285 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.º 25578 (en adelante "el predio"); 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 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 Escrito s/n del 17 de diciembre de 2018 (fojas 3 y 4), la representante legal de la empresa JKyS Contratistas Generales SAC. (en adelante "la empresa") solicitó la cesión en uso de "el predio" para ser destinado a servicios comunales: guardería infantil, casa de la mujer y adulto mayor, y para cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: **a)** Anteproyecto; **b)** Copia del Documento Nacional de Identidad; **c)** Declaración Jurada; **d)** Memoria Descriptiva; **e)** Memoria Descriptiva anteproyecto de arquitectura; **f)** Planos de Distribución; **g)** Fotos; **h)** Copia

<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.



de Resolución n.º 066-2014/SBN-DG0.PE-SDAPE, **i)** Copia de Resolución n.º 0450-2017/SBN-DGPE-SDAPE; **j)** partida n.º 46845285; **k)** Copia de Memoria Descriptiva n.º 0257-2014/SBN-DGPE-SDAPE y **l)** Copia de Plano Perimétrico n.º 0770-2014/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 5 al 36);

#### **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 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 y sus modificaciones, 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"<sup>4</sup> (en adelante "la Directiva"), en mérito a su Tercera Disposición Complementaria y Final<sup>5</sup>;

6. Que, asimismo, de conformidad con el numeral 2.5) del artículo 2º 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, que el inmueble se encuentre bajo competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento formal de los requisitos del procedimiento; conforme se desarrolla a continuación:

7.1. De la revisión del Informe Preliminar n.º 0029-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2019 (fojas 37 al 39) se advierte que "el predio" se encuentra inscrito en la partida n.º 46845285, contando con un área menor de 225,77 m<sup>2</sup>, correspondiendo a un aporte reglamentario destinado a otros usos.

7.2. De acuerdo al rubro D001 de la citada partida, mediante la Resolución n.º 066-2014/SBN-DGPE-SDAPE se asignó la administración de "el predio" a favor del Instituto Geológico Minero y Metalúrgico (INGEMMET) por un plazo indeterminado para que lo destine al Museo de Petromineralogía y Paleontología, condicionada a realizar en el plazo de un (1) año los trámites para obtener la zonificación compatible con el uso asignado, plazo ampliado a través de la Resolución n.º 623-2017/SBN-DGPE-SDAPE.

7.3. De igual forma, "el administrado" presentó documentación técnica en la cual obran coordenadas de la ubicación en Datum PSAD56, que dan como resultado un área de 224,90 m<sup>2</sup>, la cual discrepa con el área señala en el escrito en donde peticona la cesión en uso.

7.4. De conformidad a lo que señala "la Directiva", "el administrado" no presentó el cronograma preliminar de ejecución del proyecto, ni el

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

<sup>5</sup> 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° 0406-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o Certificado de Zonificación y Vías.

8. Que, en virtud a lo desarrollado en los considerandos precedentes, se advierte que "el predio" no es de libre disponibilidad, por encontrarse afectado en uso al Instituto Geológico Minero y Metalúrgico INGEMMET, en consecuencia atendiendo a que la libre disponibilidad constituye uno de los requisitos de fondo para la procedencia de la cesión en uso, corresponde declarar improcedente el pedido de Cesión en Uso presentado por la empresa JKyS Contratistas Generales SAC;

9. Que, además de lo expuesto en el considerando que antecede se debe precisar que de conformidad con el artículo 107° de "el Reglamento", la cesión en uso es un procedimiento que opera excepcionalmente a favor de personas jurídicas sin fines de lucro. Sin embargo, en el presente caso el solicitante es una persona jurídica con fines lucrativos;

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.° 0900-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 43 y 44);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por la empresa JKyS Contratistas Generales SAC. respecto del predio de 227,77 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 18, manzana A-3, Urb. de las parcelas A-2 y A-3 del Fundo Oyague, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 46845285 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.° 22578, 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 REATEQUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES