

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0475-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 3 de julio del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 895-2018/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JORGE ALBERTO BALBI CALMET** mediante el cual peticiona la **CESION EN USO** de un área de 25 091,50 m<sup>2</sup>, ubicado frente a la antigua Carretera Panamericana Sur Km. 43, colindante a los Agrupamientos de familias la Planicie y Santa Cruz, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 13977932 del Registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 114088;

**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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151<sup>[1]</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>[2]</sup> (en adelante “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.º 29151”);
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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;
- 3.- Que, mediante escrito s/n presentado el 20 de noviembre de 2018 [S.I. n.º 43616-2018 (fojas 3 al 25)], **JORGE ALBERTO BALBI CALMET** (en adelante “el administrado”), solicitó la cesión en uso de “el predio”, para ser destinado a un proyecto de Club Restaurant Turístico Los Robles” cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: **a)** Copia del ante proyecto “Club Restaurant Turístico Los Robles”; **b)** Declaración Jurada, **c)** Copia de Certificado de Búsqueda Catastral; **d)** Plano de Ubicación; y, **e)** Memoria Descriptiva;

4.- Que, mediante escritos presentados el 21 de agosto de 2019, el 23 y 28 de enero de 2020 y 20 de junio del 2020 (S.I n<sup>ROS</sup>: 27971-2019, 01861-2020, 02274-2020 y 08727-2020) (fojas 40 al 43; 44, 45 y 53), “el administrado” otorgó poder a Javier Ernesto Aspauza Bell Taylor y Lizeth Yovana Mas Mas, para que en su representación impulsen la solicitud presentada; así mismo pone de conocimiento la variación de su domicilio y correo electrónico a fin de ser notificado.

5.- Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo XVI del Capítulo IV del Título III de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 107º 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**”. Es conveniente precisar que, según el artículo 110º del citado 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.

6.- Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 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” (en adelante “la Directiva”), de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

7.- Que, los numerales 2.4, 2.5 y 3.5 de “la Directiva”, disponen que la cesión en uso se constituye sobre bienes de dominio privado del Estado 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 bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad de éste**, y **en tercer orden, la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**.

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete el predio inscrito en la partida registral n.º P09043856 indicada por “el administrado”, el mismo 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 01287-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo del 2020 (folios 48 al 52) determinándose, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en la partida n.º 13977932 del Registro de Predios de Lima; en virtud del Decreto Legislativo n.º 1192; con CUS n.º 114088; ii) verificado el aplicativo Google Earth del 14 de abril de 2019, se observa que “el predio” se encontraría desocupado;

10.- Que, revisado el asiento C00001 de la partida n.º 13977932 del Registro de Predios de Lima, se advierte que obra inscrita la titularidad registral de la Municipalidad Metropolitana de Lima (foja 46 al 47); en virtud de la transferencia de propiedad efectuada por Estado representado por esta Superintendencia mediante la Resolución n.º 553-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05 de setiembre del 2017, en mérito del Decreto Legislativo n.º 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura. Sin embargo, de la revisión de los antecedentes administrativos correspondiente a la resolución en mención, se advierte que la transferencia en el marco del referido Decreto Legislativo n.º 1192, se realizó a favor del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento y no la Municipalidad Metropolitana de Lima; evidenciándose así la existencia de un error material en la inscripción de la partida n.º 13977932 del Registro de Predios de Lima;

11.- Que, sin perjuicio de ello, se advierte que la propiedad de “el predio” no le corresponde al Estado representado por la SBN, motivo el cual, esta Superintendencia carece de competencia para evaluar actos de administración sobre el mismo, de conformidad con lo indicado en el octavo considerando de la presente resolución; por tal motivo, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

12.- Que, por lo expuesto, resulta inoficioso evaluar el cumplimiento de la presentación de los requisitos establecidos en “la Directiva”, no obstante, se debe indicar que conforme lo señalado en el quinto considerando de la presente resolución, las cesiones en uso se sustentan en proyectos de **desarrollo social cultural o deportivo sin fines de lucro**, lo que debe tener presente para los fines correspondientes.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 562-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por señor Jorge Alberto Balbi Calmet en torno del área de 25 091,50 m<sup>2</sup>, ubicado frente a la antigua Carretera Panamericana Sur Km. 43, colindante a los agrupamientos de familias la Planicie y Santa Cruz, del distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 13977932 del Registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede 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.-

Visado por:

**SDAPE**

**SDAPE**

Firmado por:

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

[2] Aprobado con Decreto Supremo nº. 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] Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución n.º 047-2016/SBN.