



RESOLUCIÓN N°0520-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 690-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la Asociación **CENTRAL ÚNICO AUTOGESTIONARIO DE LA QUEBRADA DE MANCHAY, DISTRITO DE PACHACAMAC**, representada por su presidente Jaime Luis Albán Guerrero, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 2 558,41 m², ubicada en la manzana F, lote 2, Grupo Residencial 3 del Asentamiento Humano Noveno Sector - Oasis de Villa en el distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida Registral n.° P03162050 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 28124 (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 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.° 084-2019/VIVIENDA/VMVU presentada el 14 de mayo de 2019 (S.I. n.° 15674-2019), Jorge Arévalo Sánchez, Viceministro de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento trasladó la solicitud de la Asociación **CENTRAL ÚNICO AUTOGESTIONARIO DE LA QUEBRADA DE MANCHAY, DISTRITO DE PACHACAMAC**, representada por su presidente Jaime Luis Albán Guerrero (en adelante “la administrada”), quien peticiona la cesión en uso de “el predio” a favor del Ministerio de Educación, a fin que se destine al funcionamiento de la Institución Educativa Pública “Mi Nueva Casita”. Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** memorial del 24 de marzo de 2019 (folios 02 y 03); **b)** copia

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.



simple de la Resolución Subgerencial n.º 273-2018-SGPC-GDIS/MVES del 18 de octubre de 2018 (folio 06); **c)** copia simple del título de afectación en uso otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (fojas 7 y 9); **d)** copia simple de la Resolución Directoral Regional n.º 002262-2014-DRELM del 02 de junio de 2014 emitida por la Dirección Regional de Educación de Lima Metropolitana del Ministerio de Educación (folios 11 y 12); **e)** copia simple de la relación de personas del Sector 9, Grupo 3 (folios 13 al 19); y, **f)** copia simple de la Partida Registral n.º P03162050 del Registro de Predios de Lima (folios 30 al 42).

4. Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo XVI 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”. Asimismo, según lo prescrito en el artículo 110º 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.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, el numeral 3.4 de la “Directiva n.º 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, por su parte, el artículo 32º 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.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.

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.º 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 presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta



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



RESOLUCIÓN N°0520-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Superintendencia, resultado de los cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00533-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2019 (folios 43 y 44), determinándose, entre otros, que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento en la Partida Registral n.° P03162050 del Registro de Predios de Lima.

10. Que, revisados los antecedentes registrales y administrativos de "el predio", se advierte que mediante la Resolución n.° 299-2015/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril de 2015, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) de esta Superintendencia aprobó la transferencia en propiedad a título gratuito a favor del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (MVCS), a fin que lo destine al proyecto denominado "Proyecto Urbano Integral Oasis de Villa", otorgándose el plazo de dos (02) años para que el referido ministerio, presente el programa o proyecto de desarrollo o inversión con sus respectivos planes y estudios técnicos, dicha resolución obra inscrita en el asiento 0008 y 0009 de la referida Partida Registral n.° P03162050 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, mediante la Resolución n.° 411-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2017, la SDDI dispuso, entre otros, el levantamiento de la carga inscrita en el asiento 0009 precitado; toda vez que, el MVCS cumplió con presentar el programa o proyecto de desarrollo e inversión, motivo por el cual, otorgó el plazo de cinco (05) años, a efectos que el MVCS ejecute el referido proyecto, dicha resolución se encuentra inscrita en el asiento 00010 y 00011 de la partida antes señalada.

11. Que, de lo expuesto en los párrafos precedentes, se concluye que "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, sino a favor del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento; motivo por el cual, de conformidad con lo señalado en el sétimo y octavo considerando de la presente resolución, esta Superintendencia carece de competencia para realizar actos de administración sobre el mismo, debiéndose declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada"; y disponerse el archivo una vez quede consentida la presente resolución.

12. Que, por otro lado, de acuerdo a lo señalado en el tercer considerando de la presente resolución, "la administrada" no se encuentra legitimada para solicitar actos de administración a favor de entidades públicas, ya que corresponde a estas últimas presentar ante esta Superintendencia, solicitudes a efectos de iniciar procedimientos administrativos respecto de predios estatales, a fin que éstos sean destinados al cumplimiento de sus funciones.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 005-2011/SBN", del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, la Resolución n.° 053-2019/SBN-GG del 06 de junio de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1133-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de junio de 2019 (folios 58 y 59).



SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por la Asociación **CENTRAL ÚNICO AUTOGESTIONARIO DE LA QUEBRADA DE MANCHAY, DISTRITO DE PACHACAMAC**, representada por su presidente Jaime Luis Albán Guerrero, 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. **CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO**
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES