



RESOLUCIÓN N° 0887-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 462-2019/SBNSDAPE, respecto del procedimiento de **CESION EN USO** solicitado por la **ASOCIACION DE POSESIONARIOS DE VILLA DEL PERIODISTA DE LIMA - ASPOVIPEL** respecto del predio de 7 427,18 m², ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de 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.º 013-2018-ASPOVIPEL del 30 de julio de 2018 (fojas 2-3), la Asociación de Posesionarios de la Villa del Periodista de Lima solicitó la cesión en uso de “el predio”, para que sea destinado a parque y zona de esparcimiento público, para cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: **a)** Copia de Plano Catastral n.º 0362 aprobado por Decreto Supremo n.º 002-JUS del 27 de enero de 1989 emitido la Municipalidad Distrital de Ate (fojas 6) y **b)** Certificado de Vigencia (fojas 4);

Respecto del procedimiento de cesión en uso de “el predio”

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, el procedimiento de cesión en uso se encuentra regulado en el artículo 107° 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.° 005-2011/SBN, 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"), en mérito a su Tercera Disposición Complementaria y Final⁴;

6. Que, asimismo, de conformidad con el numeral 2.5 del artículo n.° 2 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, mediante Oficio n.° 6905-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto de 2018 (fojas 11), esta Superintendencia solicitó a "el administrado" remitir la documentación técnica tales como plano y memoria descriptiva del área materia de cesión en uso a fin de identificar la titularidad y ubicación de "el predio", y poder continuar con la evaluación la procedencia de su solicitud;

8. Que, mediante Carta n.° 004-2019/ASPOVIPEL del 13 de febrero de 2019 (fojas 7-8), "el administrado" se pronunció respecto al documento citado en el sétimo considerado de la presente resolución, en el cual presentó la siguiente documentación: **a)** copia de certificado de vigencia (fojas 9-10), **b)** copia de carta de compromiso de participación en el programa de arborización planta un árbol, nace una vida (fojas 12-13), **c)** panel fotográfico de la ejecución del programa de reforestación (fojas 14-16), **d)** copia de registro de propiedad industrial (fojas 17), **e)** memoria descriptiva (fojas 18) y **f)** planos de ubicación U-01 y PM-01 (fojas 20-21) en los que no se aprecia con exactitud la ubicación de "el predio"; asimismo, adicionalmente señalaron que cuentan con autorización oficial del área de medio ambiente de la Municipalidad Distrital de Ate; sin embargo, no adjunta documentación sustentatoria;

9. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende la determinación de la propiedad estatal, su libre disponibilidad y la revisión formal de los requisitos del procedimiento; conforme se desarrolla a continuación:

9.1. De la revisión del Informe Preliminar n.° 0391-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2019 (fojas 44-46) se advierte que el área solicitada en cesión en uso, sustentada en los Planos Perimétricos (Lámina PM-01 y U-01) presentado por "el administrado", reconstruido el polígono describe un área de 7 427,18 m², en torno a la cual se determinó lo siguiente:

9.1.1. Se superpone parcialmente con el predio con CUS n.° 26686 (Partida Registral n.° 45173461) en un área aproximada de 0,42 m², que presenta un 0.006% aproximadamente de "el predio". Cabe precisar que el área restante de "el predio" (7 426,96 m²), que equivale aproximadamente al 99.994% del total del área de "el predio" solicitado, no se encuentra inmatriculado.

⁴ 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° 0887-2019/SBN-DGPE-SDAPE

9.1.2. Por otro lado, de la revisión de la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia se advirtió que el predio inscrito en la partida n.° 45173461 viene siendo ocupado indebidamente en su totalidad por la Cooperativa de Vivienda Villa del Periodista y Asociación Nueva Villa La Campilla; asimismo, es preciso señalar que el citado predio es de propiedad estatal, el mismo que se encuentra en proceso judicial sobre mejor derecho de propiedad interpuesto por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales contra la citada Cooperativa.

10. Que, en virtud a lo desarrollado en el noveno considerando de la presente resolución, se concluye que una parte de "el predio" materia de cesión en uso no se encuentra inscrito en favor del Estado representado por esta Superintendencia; por lo que, conforme a la normativa citada en el quinto y sexto 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;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", Resolución n.° 92-2019/SBN-GG el Informe Técnico Legal n.° 1308-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 49-50);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE POSESIONARIOS DE VILLA DEL PERIODISTA DE LIMA - ASPOVPEL** respecto del predio de 7 427,18 m², ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de 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.-



Abog. CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES