



RESOLUCIÓN N° 1298-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1416-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ONG ATC INTERNACIONAL**, representada por su presidente Antonio Taipei Ccencho, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO**, respecto de un área de 10 398,60 m², ubicado en el Lote 6, Manzana I, Calle Las Acacias s/n, Urbanización La Capitana, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 42817961 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.° 98397 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "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 escrito presentado el 11 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 36345-2019) la **ONG ATC INTERNACIONAL**, representada por su presidente Antonio Taipei Ccencho (en adelante "la administrada"), solicitó la cesión en uso de "el predio", para realizar el proyecto de servicios comunales gratuitos: guardería, jardín infantil, casa de la mujer y adulto mayor, a fin de beneficiar a familias que busquen un lugar para vivir de manera saludable (folios 1 y 2). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la partida registral n.° 14308925 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, donde consta inscrita la personería jurídica de "la administrada" (folios 05 al 07); **b)** copia simple del certificado de vigencia n.° 2019-04414211 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folios 08 al 09), **c)** el

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

² Aprobado por el 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.



anteproyecto del 11 de noviembre de 2019 (folios 10 al 14); **d**) copia simple del plano de distribución de setiembre de 2019, lámina A-01(folio 15); **e**) copia simple de la Resolución n.º 1126-2016/SBN-DGPE-SDAPE de 19 de diciembre de 2016, otorgado por esta Superintendencia (folio 16 al 18); **e**) copia simple del certificado literal de la partida n.º 42817961 de 14 de noviembre de 2017, emitido por la Zona Registral n.º IX Sede Lima (folios 27 al 31); y, **f**) copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 336-2017-MDL/GOPRI, emitido por la Municipalidad Distrital de Lurigancho (folio 32).

4. 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". Asimismo, de conformidad con lo señalado 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", en adelante "la Directiva", 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" 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 demás que se encuentran bajo su competencia. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 2.5 y 3.5 de "la Directiva", 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 estatal bajo competencia de 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" 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 Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 1367-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2019 (folio 33), determinándose, entre otros, lo siguiente: **i**) "el predio" se encuentra inscrito en la partida



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1298-2019/SBN-DGPE-SDAPE

n.º 42817961 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 98397, cuyo titular es el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

10. Que, al respecto, revisado el asiento C0004 de la partida n.º 42817961 del Registro de Predios de Lima, se advierte que obra inscrita la Resolución n.º 022-2018/SBN-DGPE-SDDI del 09 de enero de 2018, mediante la cual esta Superintendencia transfirió a título gratuito "el predio", a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con la finalidad que lo destine a la ejecución del "Proyecto Integral de Vivienda Las Acacias". En tal sentido, se ha determinado que "el predio" no es propiedad del Estado representado por esta SBN, motivo por el cual, esta Subdirección no puede realizar actos de administración sobre el mismo, de conformidad con la normativa citada en el séptimo considerando de la presente resolución; en consecuencia, debe declararse improcedente su solicitud presentada y disponerse el archivo del presente expediente una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en "el TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la Directiva", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2293-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 22 de noviembre de 2019 (folios 40 al 42).

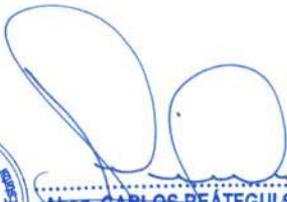
SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por la **ONG ATC INTERNACIONAL**, representada por su presidente Antonio Taipe Ccencho, 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. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES