

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0819-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 956-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada la **ASOCIACIÓN DE LOS PROGRAMAS NO ESCOLARIZADOS DE EDUCACIÓN INICIAL DE INDEPENDENCIA DEL PROYECTO PERÚ ORT**, representada por su presidenta Agustina Paredes Vda. de Soriano, mediante el cual solicita la **CESIÓN EN USO** del predio de área 360,00 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01182862 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 25800 (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 se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43º y el literal a) y p) del artículo 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia; asimismo, se encuentra facultado para emitir resoluciones en materias de su competencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 22 de octubre de 2019 (S.I. n.º 34634 -2019) y escrito presentado el 21 de enero de 2020 (S.I 01578-2020), (folios 01 y 02 – 20 y 21) respectivamente, presentada por la ASOCIACIÓN DE LOS PROGRAMAS NO ESCOLARIZADOS DE EDUCACIÓN INICIAL DE INDEPENDENCIA DEL PROYECTO PERÚ ORT, representada por su presidenta Agustina Paredes Vda de Soriano (en adelante “la administrada”), peticiona la afectación en uso, rectificando su pedido en cesión en uso de “el predio” respectivamente, con la finalidad de ejecutar el proyecto destinado a la Unidad Central de los Programas No Escolarizados de Educación Inicial Proyecto Perú - ORT. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) copia simple de la partida n.º 01852299 del Registro de Personas Jurídicas emitido por la SUNARP el 15 de mayo de 2019 (folio 03); b) copia simple del Documento Nacional de Identidad (folio 04); c) copia de la Resolución Ministerial n.º 555-84-ED del 30 de mayo de 1984 (folio 05); d) copia simple de la Resolución Ministerial n.º 1003-88- del 19 de noviembre de 1988 (folio 07 y 08); e) copia simple de la Resolución Ministerial n.º 1004-88 del 19 de noviembre de 1988 (folio 13); f) copia simple del plano perimétrico P-01 de septiembre de 2019 (folios 18); y, g) copia de la memoria descriptiva de octubre de 1984 (folio 23 al 25).

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/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”, de aplicación supletoria 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 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 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 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 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 técnica 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 00153-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero del 2020 (folios 38 y 39), en el cual se concluyó, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión y se encuentra totalmente inscrito en la partida n.º P01186862 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 25800 a favor de la Municipalidad de Independencia en mérito a la Resolución n.º 727-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2015 el cual se aprobó la transferencia predial por parte de esta Superintendencia a título gratuito a favor de dicha comuna; y, ii) verificado el aplicativo Google Earth Pro, se aprecia que “el predio” se encontraría en zona urbana consolidada, con ocupaciones de material noble.

10. Que, de la lectura de la partida mencionada en el párrafo precedente se advierte que en asiento 0004 obra inscrito “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia, en virtud de la Resolución n.º 727-2015/SBN-DGPE-SDAPE, con la cual esta SBN le transfiere la propiedad a título gratuito, para que siga funcionando la sede institucional de dicha comuna (Palacio Municipalidad), bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento. Por lo expuesto, en la medida que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN, 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 “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.

11. Que, como se advirtió en el párrafo precedente que “el predio” fue materia de transferencia a la Municipalidad Distrital de Independencia en virtud de la Resolución n.º 727-2015/SBN-DGPE-SDAPE, con la cual esta SBN le transfiere la propiedad a título gratuito, para que siga funcionando la sede institucional de dicha comuna (Palacio Municipalidad), bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento y asimismo se aprecia que en “el predio” se encontrarían ocupaciones de material noble, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad al artículo 46º de “el ROF de la SBN”, para las acciones de su competencia.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, TUO de la Ley “el ROF”, la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 923-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre de 2020 (folios 40 y 41).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por la **ASOCIACIÓN DE LOS PROGRAMAS NO ESCOLARIZADOS DE EDUCACIÓN INICIAL DE INDEPENDENCIA DEL PROYECTO PERÚ ORT**, representada por su presidenta **Agustina Paredes Vda. de Soriano**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO. – **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -

Visado:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal

[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 Resolución N.° 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución N.° 047-2016/SBN.