



**RESOLUCIÓN N° 0974-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de noviembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 1429-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentado por **OSCAR OMAR PICÓN GONZÁLES**, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** del predio de 17 699,45 m<sup>2</sup>, ubicado en el cruce de la Av. Universidad con la Av. Flora Tristán, distrito de la Molina, provincia y departamento de Lima, perteneciente a un terreno de propiedad del estado inscrito en la partida N° 07030035 del del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 25355 (en adelante "el predio").

**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 Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante el "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>[2]</sup> 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 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.
3. Que, mediante escrito presentado el 21 de noviembre de 2019 [(S.I. n.° 37490-2019) folio 01 y 02], **OSCAR OMAR PICÓN GONZÁLES** (en adelante "el administrado"), solicitó la cesión en uso de "el predio" con la finalidad de realizar Proyecto Complejo Deportivo de Alto Rendimiento, para enriquecer las habilidades y destrezas de los deportistas. Para tal efecto, presentó entre otros, los siguientes documentos: **a)** declaración jurada de no impedimento de realizar transacciones con el Estado (folio 03); **b)** copia simple del Documento Nacional de Identidad (folio 04 y 05); **c)** anteproyecto complejo deportivo de alto rendimiento (folio 06 al 20); **d)** copia simple de la Resolución 230-2009/SBN-GO-JAR (fojas 21); y, **e)** copia simple de la partida n.° 07030035 del Registro de Predios de Lima (folio 24 al 27).
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 107° 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 110° 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.
6. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.° 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 "Directiva n.° 005-2011/SBN", la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

7. 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.

8. 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.

9. 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; en **segundo orden**, la libre disponibilidad de éste, y en **tercer orden**, la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de los cual se emitió el Informe Preliminar n.º 1389-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019 (folio 29 y 30), ampliado mediante Informe Preliminar n.º 3063-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2020 (folio 31 al 34), modificado mediante Informe Preliminar 3213-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de noviembre de 2020 (folio 51 y 52) y modificado por error material mediante Informe Preliminar n.º 3224-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de noviembre de 2020 (folio 53) en el cual se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** el predio se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.º 07030035 del Registro de Predios de Lima, el cual fue independizado de la partida 12398715 del Registro de Predios de Lima; **ii)** revisado el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, se determinó que mediante Resolución n.º 230-2009/SBN-GO-JAR, la cual no se encuentra inscrita, la Superintendencia Nacional de Bienes asumió la titularidad de un área de 17 829,93 m<sup>2</sup>, dentro de la cual se encuentra inmerso “el predio”; **iii)** es un bien de dominio privado del Estado; **iv)** sobre “el predio” recae un proceso judicial de reivindicación iniciado por la SBN contra Fermín Olmedo Cuya, cuyo estado es no concluido (Legajo n.º 058-2013); y, **v)** del contraste del polígono de “el predio” con las imágenes satelitales, se obtuvo la imagen satelital de Google Earth del 19 de diciembre de 2018, se observó que en este existe vegetación arbórea y construcción de material noble.

11. Que, conforme a lo señalado en el párrafo precedente, de la revisión de la partida n.º 07030035 del Registro de Predios de Lima, se determinó que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, en virtud de la adjudicación gratuita otorgada por la Compañía Agrícola La Rinconada de Ate S.A, en liquidación. Sin embargo, revisado el SINABIP, registro administrativo de esta Superintendencia, se advirtió que mediante la Resolución n.º 230-2009/SBN-GO-JAR del 20 de octubre del 2009, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, como entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[5]</sup>, asume la titularidad de un área de 17 829,93 m<sup>2</sup>, dentro de la cual se encuentra inmerso “el predio”. Cabe indicar que la resolución en mención, se sustentó entre otros, en el Decreto Supremo n.º 002-2009-VIVIENDA, a través del cual se modificó el artículo 74º<sup>[6]</sup> de “el Reglamento” y se advirtió que no se encuentra inscrita en la partida n.º 07030035 del Registro de Predios de Lima; sin embargo, surte todos sus efectos en la medida que contiene un acto administrativo válido, derivado de un procedimiento administrativo de asunción de titularidad.

12. Que, por tal motivo, se advierte que “el predio” no es de titularidad del Estado sino de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, motivo por el cual, esta Subdirección en representación del Estado no es competente para evaluar actos de administración a favor de “el administrado”, pues no se cumple con lo señalado en el octavo considerando y el primer presupuesto indicado en el noveno considerando de la presente resolución

13. Que, conforme a lo expuesto, corresponde declarar improcedente la solicitud de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.

14- Que, por otro lado, toda vez que se ha determinado que existe ocupación sobre “el predio” se deberá hacer de conocimiento de la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, conforme a los artículos 21º y 46º del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, TUO de la Ley N.º 27444” “el ROF”, la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, la Resolución n.º 065-2020/SBN-GG del 30 de octubre de 2020, el Informe Técnico Legal n.º 1137-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2020 (folio 54 y 55).

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por **OSCAR OMAR PICÓN GONZÁLES**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan 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.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 de julio de 2019. [2] Aprobado por el 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] Aprobada por Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada por Resolución n.º 047-2016/SBN. [5] TUO de la Ley n.º 29151

**Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales:** Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes: 1) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, como ente rector. 2) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial. 3) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía. 4) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas. 5) Los gobiernos regionales. 6) Los gobiernos locales y sus empresas. 7) Las empresas estatales de derecho público. No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

[6] Decreto Legislativo 002-2009/VIVIENDA publicado en el Diario Oficial El Peruano

**“Artículo 74 De las modalidades de la compra venta:** Los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta sólo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa. Para tal efecto, de manera excepcional, la SBN podrá asumir la titularidad de dominio de los mismos, siempre y cuando sean del Estado, no hayan sido donados por particulares para fines específicos y se encuentren bajo su administración directa. La Resolución de asunción de titularidad que expida la SBN da mérito suficiente para la inscripción del predio a su nombre en el Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos”.