



**RESOLUCIÓN N° 0992-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 17 de noviembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 1154-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **JUAN ANTONIO ENRÍQUEZ ALMONTE**, mediante la cual peticona la **CESIÓN EN USO** del inmueble de 2 308,30 m<sup>2</sup>, ubicado en la Avenida Coronel Portillo n.º 110, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11108146 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 27643 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales[1] (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales[3] (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 09 de setiembre de 2019 [(S.I. n.º 29671-2019) fojas 01], **JUAN ANTONIO ENRÍQUEZ ALMONTE** (en adelante “el administrado”), petitionó la cesión en uso de “el predio”, con la finalidad de destinarlo al funcionamiento de un Centro de Atención y Esparcimiento del Adulto Mayor. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i**) Anteproyecto del Centro de Atención y Esparcimiento del Adulto Mayor (folios 05 al 12); **ii**) copia simple de memoria descriptiva del 13 de abril de 1999 (fojas 13); y, **iii**) copia simple de plano perimétrico – ubicación del 13 de abril de 1999 (fojas 15).

4. Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado en 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 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/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.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 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 del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad de éste**, y en tercer orden, la determinación del **cumplimiento de los requisitos del procedimiento**.

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, 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 01104-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de setiembre de 2019 (fojas 27), determinándose respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la Partida Registral n.º 11108146 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado de la República del Perú - Ministerio de Relaciones Exteriores; **ii)** “el predio” se encuentra registrado en el SINABIP con CUS 27643; **iii)** de acuerdo a las imágenes del Google Earth, imágenes del 04 de agosto de 2019, “el predio” se encuentra con edificaciones; **iv)** “el predio” se encuentra ubicado dentro de una zonificación Residencial de Alta Densidad.

10. Que, de acuerdo con la información técnica citada, corresponde determinar legalmente la procedencia de la solicitud de cesión en uso presentada, considerando para ello; en primer orden, la titularidad del predio; en tal sentido, toda vez que del informe preliminar citado en el considerando anterior y de la lectura del asiento C 00002 de la partida n.º 11108146 del Registro de Predios de Lima emitida el 12 de noviembre de 2020, se desprende que la titularidad de “el predio” es el Ministerio de Relaciones Exteriores, en mérito a la rectificación del asiento C 00001, en el sentido que la declaración de verdadero propietario se hace a favor de dicho Ministerio, y no a favor del Estado, conforme con la escritura pública del 01 de diciembre de 1999 otorgada ante el Notario Público José

Alfredo Paino Scarpati. Asimismo, de la lectura del asiento E00001, se desprende la extinción de la afectación en uso inscrita en el asiento D 00001 del rubro gravámenes y cargas de la citada partida, otorgada a favor del Estado de la República de Cuba.

11. Que, por tanto, esta Superintendencia carece de competencia para evaluar actos de administración sobre el mismo en la medida que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN; sino a favor del Ministerio de Relaciones Exteriores; por ende, no se encuentra dentro del primer presupuesto señalado en el octavo considerando de la presente resolución; razón por la cual, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, Resolución n.º 0065-2020/SBN-GG de fecha 30 de octubre de 2020 y el Informe Técnico Legal n.º 1145-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2020.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por **JUAN ANTONIO ENRÍQUEZ ALMONTE**, 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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)**

[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 diario2 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.