

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCION DE  
ADMINISTRACION DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## RESOLUCIÓN N° 932-2015/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de setiembre del 2015

Visto el Expediente N° 457-2015/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento administrativo de cesión en uso solicitado por la Asociación Multisectorial Cristiana Monte de Jehova, respecto del área de 3 727,95 m<sup>2</sup>, la misma que forma parte del predio de mayor extensión denominado Parcela H1C, zona denominada Los Humedales de Ventanilla, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; y,

### CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo contemplado en el inciso a) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA de fecha 21 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a sustentar y aprobar los actos de administración de los bienes estatales, por tal razón al configurarse la cesión en uso como un acto de administración, tal como lo prevé el literal a) del numeral 2.3 del artículo 2° del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", corresponde a esta Subdirección evaluar y resolver el presente procedimiento;

Que, el Estado es propietario del área de 3 727,95 m<sup>2</sup>, la misma que forma parte del predio de mayor extensión denominado Parcela H1C, zona denominada Los Humedales de Ventanilla, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida N° 70263789 del Registro de Predios del Callao y anotado en el Registro SINABIP N° 1753 correspondiente al Libro del Callao (CUS N° 14836);

Que, mediante las cartas s/n recepcionadas por esta Superintendencia los días 24 de abril, 05 y 11 de mayo (fojas 02 al 03, 81 y 85 respectivamente), la Asociación Multisectorial Cristiana Monte de Jehova solicitó el otorgamiento de la cesión en uso del área de 2 313,29 m<sup>2</sup>, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado "Centro de Atención Residencial Casa Hogar Niño Jesús", cuyo objetivo es el mejoramiento y protección física, psíquica y espiritual de niños de 5 a 12 años en estado de abandono y violencia familiar;

Que, mediante la carta s/n recepcionada por esta Superintendencia el 30 de julio de 2015 (foja 98), la Asociación Multisectorial Cristiana Monte de Jehova modificó el área materia de otorgamiento de la cesión en uso, determinado que la misma sería la consignada en el tercer considerando de la presente Resolución;

Que, ahora bien se debe tener en consideración que el procedimiento de cesión en uso se encuentra regulado en el artículo 107° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del



Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, según el cual, por la cesión 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;

Que, de lo expuesto en los considerandos precedentes, se advierte que la Asociación Multisectorial Cristiana Monte de Jehova debió cumplir con la presentación de los documentos descritos en el numeral 3.1 de la Directiva N° 005-2011/SBN, la cual se aplica de manera supletoria a los procedimientos de otorgamiento de cesión en uso;

Que, el numeral 3.4 de la precitada Directiva establece que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto de discreción de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que: "Recibida la solicitud, la entidad pública, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado 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;

Que, teniendo en cuenta lo señalado en el considerando precedente, se procedió a evaluar el proyecto a ejecutar por parte de la Asociación Multisectorial Cristiana Monte de Jehova, verificando que el mismo contribuiría al desarrollo social ya que busca mejorar la salud mental, psicológica, física y emocional del niño, disminuyendo la tasa de deserción escolar, adicción a drogas y delincuencia juvenil; es decir, lo que busca es satisfacer la demanda insatisfecha de atención psicológica y conductual de niños en estado de abandono del sector más necesitado y pobre del distrito de Ventanilla, y esto se logrará albergando temporalmente a los niños alejándolos del ambiente familiar de continua violencia y maltrato familiar, mientras dure el tratamiento psicológico y emocional respectivo; asimismo, la Asociación Multisectorial Cristiana Monte de Jehova cumplió con la presentación de la factibilidad económica para la ejecución del proyecto denominado "Centro de Atención Residencial Casa Hogar Niño Jesús", manifestando que se llevara a cabo con recursos propios;

Que, mediante la Carta N° 166-2015/MDV-GDU-SGAM (foja 15), la Subgerencia de Autorizaciones Municipales perteneciente a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, manifestó que no es posible el otorgamiento del certificado de parámetros urbanísticos del área descrita en el tercer considerando de la presente Resolución, ya que la misma no se encuentra comprendida en zona urbana y/o de expansión urbana señalados en los respectivos planes urbanos o en los estudios urbanísticos debidamente aprobados por la autoridad competente, por lo que la misma carece de zonificación; en tal sentido, para el presente caso, no resultaría aplicable el criterio de compatibilidad de zonificación con el uso que le pretende otorgar la respectiva asociación;

Que, asimismo, revisado el aplicativo de procesos judiciales con el que cuenta esta Superintendencia, se pudo apreciar que el predio descrito en el tercer considerando de la presente Resolución se encuentra libre de procesos judiciales, cargas y gravámenes que impidan su libre disponibilidad;

Que, sin perjuicio de lo señalado, profesionales de esta Subdirección efectuaron la inspección técnica al predio descrito en el tercer considerando de la presente Resolución el día 05 de agosto de 2015, verificando que el mismo corresponde a un predio cercado,

cuya edificación se encontraba en estado de abandono y ruinoso, sin techos, puertas ni pisos; en su interior se identificó diez (10) divisiones y la existencia de un tanque elevado, el cual se encontraba sin funcionamiento, tal como consta en la Ficha Técnica N° 0827-2015/SBN-DGPE-SDAPE (foja 114);

Que, teniendo en cuenta los argumentos expuestos en los considerandos precedentes y contando con el marco normativo habilitante, esta Subdirección opina favorablemente por el otorgamiento de la cesión en uso del área descrita en el tercer considerando de la presente Resolución, a favor de la Asociación Multisectorial Cristiana Monte de Jehova;



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCION DE  
ADMINISTRACION DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## RESOLUCIÓN N° 932-2015/SBN-DGPE-SDAPE

Que, de conformidad con lo descrito en el segundo párrafo del artículo 107° del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobada por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la Asociación Multisectorial Cristiana Monte de Jehova deberá presentar a esta Superintendencia, periódicamente y al culminar la ejecución del proyecto, informes de su gestión y de los logros y/o avances del proyecto;

Que, en aplicación del artículo 110° del citado Reglamento, la Asociación Multisectorial Cristiana Monte de Jehova asume las obligaciones señaladas en su artículo 102°, por lo que deberá cumplir con la finalidad de la cesión en uso; conservar diligentemente el bien, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios; devolver el bien culminada la cesión en uso por cualquier causal, con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario; efectuar la declaratoria de la fábrica de las obras que ejecute sobre el bien cedido en uso, estando autorizada para suscribir los documentos públicos o privados que fueran necesarios para el efecto; y, finalmente, cumplir otras obligaciones que se establezcan por norma expresa;

Que, conforme a lo señalado en el artículo 109° del citado Reglamento, la cesión en uso se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, por renuncia a la cesión en uso, por extinción de la cesionaria, por consolidación del dominio, por destrucción del bien, por cese de la finalidad y por otras que se determinen por norma expresa;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2011/SBN, la Resolución N° 050-2011/SBN y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1150-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de setiembre de 2015 (fojas 115 al 120);

### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Aprobar la cesión en uso a favor de la Asociación Multisectorial Cristiana Monte de Jehova, respecto del área de 3 727,95 m<sup>2</sup>, la misma que forma parte del predio de mayor extensión denominado Parcela H1C, zona denominada Los Humedales de Ventanilla, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida N° 70263789 del Registro de Predios del Callao, con la finalidad de ser destinado al funcionamiento del "Centro de Atención Residencial Casa Hogar Niño Jesús".

**Artículo 2°.-** La cesión en uso a favor de la Asociación Multisectorial Cristiana Monte de Jehova, respecto del área descrita en el artículo precedente, es otorgada por un plazo de cuatro (04) años, debiendo remitir la cesionaria de manera anual, los informes sobre la gestión de la obra hasta su culminación.

**Artículo 3°.-** La presente cesión en uso se encuentra sujeta a las causales de extinción previstas en el artículo 109° del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobada por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias.





**Artículo 4º.-** La Zona Registral N° IX-Sede Lima, Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución inscribirá la cesión en uso dispuesta en el artículo 1º.

Regístrese y comuníquese,



Abog. CARLOS GARCÍA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES