



## **RESOLUCIÓN N.º 0057-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de febrero de 2019

**VISTO:**

El Expediente N.º 126-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por Deonicia Bruno Cusqui, en su calidad de Vicepresidenta de la Asociación de Vivienda Observador de la Flores de San Juan de Lurigancho, mediante la cual peticona la **CESIÓN EN USO** de un área de 102,13 m<sup>2</sup>, ubicada a la altura de la Estación de Tren Caja de Agua Paradero 1 Las Flores, Jirón Limoncillo, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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<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 s/n presentado el 15 de enero de 2019 (folios 01 y 02), la Vicepresidenta de la Asociación de Vivienda Observador de la Flores de San Juan de Lurigancho, Deonicia Bruno Cusqui, en adelante "la administrada", peticona la cesión en uso de "el predio" para destinarlo a centro social multiuso, asimismo, señala que su representada viene ejerciendo la posesión del mismo. Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia del Documento Nacional de Identidad de "la administrada" (folio 03); **b)** Memoria Descriptiva (folios 04 y 05), **c)** Factibilidad Económica (folio 06), **d)** Copia del certificado literal de la Partida Registral N° 11335938 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

Lima de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima (folios 07 al 10), **e**) Copia del Certificado de Búsqueda Catastral expedida por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima del 03 de octubre de 2018 – Publicidad N.º 5584071 (folios 13 al 15); **f**) Plano Perimétrico (folio 16) y **g**) Plano de Ubicación (folio 17).

4. Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado en el artículo 107º de “el Reglamento”, el cual prescribe 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 al artículo 110º de “el Reglamento”, todo lo no previsto en el Subcapítulo XVI referido a la cesión en uso, 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”, aprobada mediante Resolución N.º 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución N.º 047-2016/SBN (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 de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 1.5 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 representado por 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 se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 042-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2019 (folios 18 al 19), determinándose, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i**) el plano perimétrico, cuyo cuadro de datos técnicos se encuentra en el Datum PSAD56, no guarda relación con el que figura en la Memoria Descriptiva; **ii**) Contrastada la información técnica remitida por “la administrada” con la Base Gráfica referencial de



## **RESOLUCIÓN N.º 0057-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

predios del Estado con la que cuenta esta Superintendencia se advirtió que no se puede determinar la titularidad de "el predio", el polígono solicitado no se superpone con predio estatal inscrito, situación que es concordante con lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral remitido por "la administrada"; **iii)** insertado el polígono de "el predio" en el aplicativo Google Earth, con imagen satelital de fecha enero de 2018, aplicativo que es utilizado a manera de consulta y de forma referencial a efectos de determinar la situación física de "el predio", se visualiza que el polígono solicitado por "la administrada" presenta un giro que no guarda correspondencia al manzaneo de la imagen, **iv)** Revisado el aplicativo JMAP y la base gráfica de solicitudes de ingreso se advirtió que la presente solicitud se superpone con el pedido de primera inscripción de dominio realizado por "la administrada" con la Solicitud de Ingreso N.º 39147-2018, en atención a lo cual, con el Oficio N.º 10807-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2018, esta Subdirección señaló que aparentemente "el predio" carecería de antecedentes registrales y en consecuencia, su requerimiento se evaluará de acuerdo a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales, ya que el procedimiento de primera inscripción de dominio es de oficio.

**10.** Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente ha quedado demostrado que "el predio" no cuenta con inscripción a nombre del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que no puede ser objeto de acto de administración alguno en atención a la normatividad indicada en el séptimo considerando.

**11.** Que, no obstante lo antes señalado, se hace de su conocimiento que de conformidad con el artículo 23º de la "Ley", los predios que no se encuentren inscritos en el registro de predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las comunidades campesinas y nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, es necesario tener presente que el numeral 17-B.1 del artículo 17-B de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo N.º 1358, establece que el procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN, se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.

**12.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de "la administrada" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.



13. Que, de otro lado, corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la Directiva N.º 005-2011/SBN, del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS, la Resolución N.º 008-2019/SBN-GG de fecha 28 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 0146-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 14 de febrero de 2019 (folios 20 y 21).



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por Deonicia Bruno Cusqui, en su calidad de Vicepresidenta de la Asociación de Vivienda Observador de la Flores de San Juan de Lurigancho, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.



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

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

**Comuníquese y archívese.-**



  
Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES