



## **RESOLUCIÓN N.º 0153-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de marzo de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 153-2019/SBN-SDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre **CESIÓN EN USO** iniciado a solicitud de **VILMA BALBINA COSINGA VALENZUELA**, respecto del predio de 148 877,86 m<sup>2</sup>, ubicado frente a la avenida Nicolas de Ayllon (carretera central), entre la urb. Alfonso Cobian y la urb. El Cuadro del distrito de Chaclacayo de la provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida n.º 12142150 del Registro de Predios de Lima asignado con CUS n.º 41075 (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 n.º 43 y n.º 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 s/n del 31 de enero de 2019 (folio 01) Vilma Balbina Cosinga Valenzuela (en adelante “la administrada”) solicitó la cesión en uso de “el predio”; para ser destinado al “mantenimiento y cuidado de la zona arqueológica, implementar un parque de exposición de objetos artesanales y la arborización del área para el cuidado de la zona y el medio ambiente.”;

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

<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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



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 110° 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.° 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", aprobada mediante Resolución N.° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución N.° 047-2016/SBN (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;

6. Que, de lo señalado en los numerales 1.5 y 3.5 de la Directiva N.° 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;

7. 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.° 005-2011/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico;

8. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica, emitiéndose el Informe Preliminar N.° 068-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2019 (folios 17 y 18), determinándose, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, **ii)** de la revisión de la página web del IMP "Instituto Metropolitano de Planificación), se identificó que "el predio" recae sobre la zonificación PTP (protección y tratamiento paisajista), permitiendo única y exclusivamente arborización, recubrimiento vegetal, tratamiento paisajista y de protección y seguridad física, **iii)** se encuentra colindante a la zona arqueológica denominada Huascata o Alfonso Cobian;

9. Que, con respecto a la finalidad de la cesión en uso solicitada por "la administrada", se advierte que desea realizar un proyecto consolidado de:

a) mantenimiento y cuidado de zona arqueológica: Sin embargo, dicha finalidad corresponde a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, toda vez que entre una de sus funciones establece la de: "formular, implementar y ejecutar, en coordinación con los sectores público y privado, los planes, programas y proyectos de investigación, conservación, presentación, puesta en valor y uso social, promoción y difusión del patrimonio arqueológico inmueble; proponiendo, la suscripción de convenios de cooperación nacional e internacional"<sup>5</sup>;

b) arborización del área: de conformidad a lo establecido en los artículos 95 y 96 del Reglamento de Organización de Funciones (ROF) de la Municipalidad

4 Aprobado por Resolución N° 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución N° 047-2016/SBN.  
5 Conforme al artículo 59 numeral 59.3 del Decreto Supremo n° 005-2013-MC de fecha 19 de junio de 2013.





## **RESOLUCIÓN N.º 0153-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

de Chaclacayo, se establece que la Gerencia de Servicio a la Ciudad a través de la Subgerencia de gestión ambiental y áreas verdes, tiene como funciones: (...) 1. “programar, coordinar, ejecutar y evaluar las acciones relacionadas al mantenimiento y habilitación de áreas verdes y propagación de plantas”, 3. “planificar y ejecutar campañas relacionadas con la forestación y reforestación de lomas, cerros, riberas del río y terrenos eriazos en zonas de protección y tratamiento paisajista dentro de la jurisdicción”, entre otras, y;

c) parque de exposición de objetos artesanales: revisado el artículo 107° de “el Reglamento”, se advierte que la ejecución del proyecto debe realizarse sin fines de lucro; sin embargo del análisis de la documentación presentada por “la administrada” no se puede determinar que la presente finalidad cumpla por sí sola la condición antes mencionada;

10. Que, conforme a lo expuesto, se determina que la finalidad establecida en el apartado a) y b) del párrafo anterior es de competencia del Ministerio de Cultura y de la Municipalidad de Chaclacayo y para tal efecto, no se justificaría el otorgamiento de una cesión en uso; asimismo la finalidad establecida en el apartado c) no se subsume en los supuestos de la cesión en uso establecidos en el artículo 107° del “Reglamento”, es decir el proyecto propuesto no se enmarca en un fin social y deportivo; sin embargo, si bien se enmarca en un fin cultural, por la naturaleza de la actividad que se pretende realizar no puede colegirse que la misma se efectuaría sin fines lucrativos, además de no justificar el otorgamiento de una cesión en uso para dichos fines, considerando la finalidad de otorgar el mejor aprovechamiento social y económico de los bienes estatales, conforme al artículo 34° de “el Reglamento”, por lo que corresponde declarar la improcedencia de la solicitud de cesión en uso presentada;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, 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, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N.º 0283-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de marzo 2019 (folios 20 y 21).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por Vilma Balbina Cosinga Valenzuela, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.





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

Archívese y comuníquese. –



  
 **Abog. CARLOS REÁTEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES