

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0021-2021/SBN-GG

San Isidro, 22 de marzo de 2021

VISTOS:

La solicitud de fecha 17 de julio de 2019 (SI N° 24114-2019), de la administrada Corina Marcela Barreto Cano, mediante la cual solicita el arrendamiento directo de un predio inscrito a favor de la SBN; el Informe N° 927-2019/SBN-OAF-SAA de fecha 15 de octubre de 2019, del Sistema Administrativo de Abastecimiento; el Informe Preliminar N° 252 - 2020/SBN-DGPE-SDAPE y el Informe N° 244-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fechas 24 de febrero de 2020 y 13 de Marzo de 2020, respectivamente, de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; el Oficio N° 054-2021/SBN-OAF de fecha 25 de enero de 2021, de la Oficina de Administración y Finanzas; el escrito de fecha 22 de febrero de 2021 (S.I N° 04425-2021), de la administrada Corina Marcela Barreto Cano, que contiene el recurso de apelación; el Informe N° 00058-2021/SBN-OAF de fecha 13 de marzo de 2021, de la Oficina de Administración y Finanzas; el Informe N° 00068-2021/SBN-OAJ de fecha 19 de marzo del 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, concordante con el Reglamento de dicha Ley, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, 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 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 con respecto a los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor;

Que, la administrada Corina Marcela Barreto Cano, a través del escrito s/n de fecha 17 de julio de 2019 (SI. N° 24114-2019), solicitó el arrendamiento directo, por la causal contemplada en el numeral 2° del Artículo 94° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, del predio denominado "*Subdivisión N° 246*", el cual forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Av. Abancay, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la SBN en la Partida N° 40392513 del Registro de Predios de Lima y anotado con

el CUS N° 26739, señalando que la finalidad que se le daría al área solicitada en arrendamiento sería para "*fines comerciales*";

Que, mediante el Informe N° 927-2019/SBN-OAF-SAA de fecha 15 de octubre de 2019, el Sistema Administrativo de Abastecimiento señala que la administrada cumplió con la presentación de los documentos exigidos en la Directiva N° 005-016/SBN denominada "*Procedimiento para el arrendamiento de Predios del Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad*", aprobada por la Resolución N° 068-2016/SBN, por lo que recomienda se proceda a la tasación comercial del predio, se conceda a la administrada el arrendamiento directo y se le entregue provisionalmente la posesión del mencionado predio;

Que, a través del Informe Preliminar N° 252-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de febrero de 2020, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal señaló que el predio se encontraba en estado de "*alto riesgo*" y en mal estado de conservación, además, que la SBN lo ocupaba como depósito, encontrándose mobiliario y papelería; así también, en el Informe N° 244-2020/SBN-DGPESDAPE de fecha 13 de Marzo de 2020 se indicó, como uno de los aspectos relevantes del predio, que este se encontraba ocupado por la SBN como depósito, sin embargo, se mencionó que la administrada había cumplido con presentar los documentos que señala la normativa, pero debía rectificar en su solicitud el área del predio, asimismo, se indicó que para continuar con el procedimiento se debía informar a la administrada sobre la condición de inhabilitación del predio y que forma parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, a fin de que asuma el levantamiento de dicha condición de inhabilitación y cumpla con los requisitos y límites establecidos por la normativa especial en la materia;

Que, la Oficina de Administración y Finanzas, mediante el Oficio N° 054-2021/SBN-OAF de fecha 25 de enero de 2021, resuelve la solicitud de la administrada declarando inviable su solicitud de arrendamiento directo del predio, señalando que en dicho predio se está proyectando una finalidad distinta debido a que tiene la condición de inhabitable y es monumento histórico;

Que, mediante el Informe N° 00058-2021/SBN-OAF de fecha 13 de marzo de 2021, la Oficina de Administración y Finanzas remite a la Gerencia General el escrito de fecha 22 de febrero de 2021, que contiene el recurso de apelación interpuesto por la administrada contra el Oficio N° 054-2021, figurando en el cargo de dicho oficio que fue recibido el 01 de febrero de 2021, por lo que de acuerdo a lo previsto en el numeral 218.2 del artículo 218 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley 27444, que regula el plazo para interposición de los recursos administrativos, el mencionado recurso se presentó dentro del plazo legal, esto es el 22 de febrero de 2021, que corresponde al último día hábil para su interposición;

Que, corresponde a la Gerencia General resolver en segunda y última instancia las impugnaciones de los actos administrativos emitidos por la Oficina de Administración y Finanzas, de conformidad con la función prevista en el literal k) del artículo 13 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobada por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

Que, la administrada indica que el recurso de apelación tiene por objeto que se revoque el Oficio N° 054-202/SBN-OAF, por el que se declaró inviable la solicitud de arrendamiento directo, señalando haber cumplido con presentar los documentos y requisitos desarrollados en el numeral 6.2.2 de la Directiva N° 005-2016/SBN, razón por la cual, tanto

el Sistema Administrativo de Abastecimiento y la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, mediante los Informes Nros. 927-2019/SBN-OAF-SAA y 244-2020/SBN-DGPE-SDAPE, emitieron opiniones favorables al respecto; sostiene que la condición de inhabilitación no limita el otorgamiento del arrendamiento siempre que se cumpla con el procedimiento establecido en la Ordenanza N° 2082 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, por la cual se aprobaron *"Los procedimientos para la identificación, calificación, declaración y levantamiento de la condición de inhabilitación de los inmuebles ubicados en el Cercado de Lima"*, modificada por la Ordenanza N° 2267, más aún si a través de las Solicitudes de Ingreso Nros. 24114-2019, 26926-2019 y 33332-2019, ratificó su predisposición de asumir y hacerse cargo de todos los gastos que generen los trabajos propios del levantamiento de la mencionada condición; finalmente, menciona que respecto a la condición del predio como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, tampoco resulta ser una limitante según lo establecido en el numeral 9.1 de la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica de la SBN, a través del Informe N° 00068-2021/SBN-OAJ, señala que la administrada cumplió con presentar los documentos contemplados en la Directiva N° 005-2016/SBN, además, que la condición de inhabilitación del predio y el hecho de formar parte del Patrimonio Cultural de la Nación no impedirían o limitarían que se otorgue el arrendamiento directo; sin embargo, se advierte que tanto en el Informe Preliminar N° 252-2020/SBN-DGPE-SDAPE como en el Informe N° 244-2020/SBN-DGPE-SDAPE se ha dejado constancia que el predio solicitado en arrendamiento se encuentra ocupado por la SBN como depósito, por lo que no se encuentra disponible para su arrendamiento; también se debe tomar en consideración que la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Lima, a través de la Resolución de Subgerencia N° D000003-2021-MML-GDU-SRU, no solo ha declarado la inhabilitación del predio, además ha dispuesto, su desocupación total y ha ordenado que los propietarios presenten un proyecto de edificación que revierta la condición de inhabitable, dentro del plazo de 90 días hábiles, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones administrativas correspondientes, conforme a lo previsto en el numeral 9.1 de la Ordenanza N° 2082, modificada por la Ordenanza N° 2267, en la que se señala que *"...emitida la Resolución respectiva y de corresponder, se declara la inhabilitación del inmueble, disponiendo la desocupación del mismo, el cual no debe ser habitado ni empleado para ningún uso, dada la condición, en salvaguarda de la vida, salud e integridad de las personas, así como del patrimonio mismo"*, norma que resulta ser de orden e interés público, por tanto, de obligatorio cumplimiento; por tales razones, se debe declarar infundado el recurso de apelación;

Que, en atención a las consideraciones expuestas, corresponde a la Gerencia General, en calidad de Órgano inmediato superior de la Oficina de Administración y Finanzas, resolver el recurso de apelación que ha interpuesto la administrada;

Con el visado de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; la Directiva N° 005-016/SBN, aprobada mediante la Resolución N° 068-2016/SBN; la Ordenanza N° 2082, modificada por la Ordenanza N° 2267; y en atención a la función prevista en el literal k) del artículo 13 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación contenido en el escrito de fecha 22 de febrero de 2021, interpuesto por la administrada Corina Marcela Barreto Cano contra el Oficio N° 054- 2021/SBN-OAF de fecha 25 de enero de 2021, por lo que se confirma la declaración de inviabilidad de la solicitud de arrendamiento directo del predio sub-materia, además, porque estando el predio ocupado no se encuentra disponible para su arrendamiento y conforme a las demás consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2.- Dar por agotada la vía administrativa, por lo que no cabe interponer recurso administrativo alguno, precisándose que la interposición de la acción contenciosa administrativa no suspende lo resuelto por la Entidad.

Artículo 3.- Disponer la notificación de la presente Resolución a la administrada Corina Marcela Barreto Cano, debiéndose remitir los actuados a la Unidad de Trámite Documentario y a la Oficina de Administración y Finanzas, para los fines pertinentes.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Intranet y en el Portal Institucional de la entidad (www.sbn.gob.pe)

Regístrese y comuníquese.

Visado por:

OAJ

Firmado por:

Gerente General