



RESOLUCIÓN N° 0346-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 274-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **EVARISTO EFRAIN CASTILLO CASTILLO**, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 223 345,00 m², ubicada en el Centro Poblado Rural "La Florida", en el distrito de Nuevo Imperial, provincia de Cañete 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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (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 06 de febrero de 2019 (S.I. n.° 03661-2019, folios 01 al 08), Evaristo Efraín Castillo Castillo (en adelante "el administrado") peticiona la donación de "el predio" para el planeamiento, organización e implementación del llamado "Fundo Bolognesi", que es un proyecto Cívico-Militar que busca integrar la civilidad con el militar, con la finalidad de prestar el apoyo solidario e inmediato en previsión, entrenamiento y capacitación a los pobladores de localidades aledañas que les permita mejorar la calidad de vida y el nivel de las actividades propias del campo que los ciudadanos realizan en la zona. Asimismo, señala que en el plan de trabajo está programado en un primer tiempo el mejoramiento integral de la zona mediante la instalación de cercos de seguridad perimétricos artesanales, la instalación de pequeñas pozas y/o reservorios de agua, la implementación del sistema de riego al goteo, así como la ubicación de instalaciones que permitan realizar las actividades diversas en el predio en mención. Adicionalmente, hace de conocimiento que en los próximos meses se desplazará un Batallón de Infantería del Ejército Peruano a la zona

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



denominada "El Desierto", ubicada en el distrito de Nuevo Imperial, unidad militar que les prestará el apoyo necesario a las actividades del programa previsto a desarrollar. Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia de la Esquela de Observación emitida por SUNARP de fecha 08 de enero de 2018 (Publicidad n.º 2017-08287798, folio 09 y 10) emitida por la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, **b)** copia de la Memoria Descriptiva de "el predio" de fecha diciembre de 2017 (folio 11), **c)** copia del Plano de Ubicación y Localización (Lámina U-01) de fecha diciembre de 2017 (folio 12), **d)** copia del Acta de Constatación emitida por la Gobernación del Centro Poblado La Florida del 06 de febrero de 2018 (folio 13), **e)** copia de la Inspección Ocular emitida por el Juzgado de Paz de Nuevo Imperial del 19 de junio de 2018 (folio 15), **f)** copia de la Constancia de Posesión emitida por el Juzgado de Paz de Nuevo Imperial del 24 de julio de 2018 (folio 16 y 17), **g)** copia del Oficio n.º 6280-2018/SBN-DNR-SDRC del 07 de noviembre de 2018 (folio 18), **h)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 01404-2018 emitido por la SBN el 05 de noviembre de 2018 (folio 19), **i)** copia del Formulario Único de Trámite, donde "el administrado" solicita la inscripción de "el predio" a la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial del 11 de octubre de 2018; y, **j)** copia del Plano Perimétrico (Lámina PP-1) de diciembre de 2017.

4. Que, en el Subcapítulo III ("Donación a favor del Estado") del Capítulo IV ("De los bienes inmuebles de dominio privado") del Título III ("De los actos vinculados a los bienes estatales") de "el Reglamento" se desarrolla el procedimiento de donación de un inmueble a favor del Estado, es decir, en este caso el beneficiario de la donación es directamente una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales y no un particular; en consecuencia, el pedido de "el administrado" no se subsume a dicho marco legal.

5. Que, no obstante ello, tenemos que a través del procedimiento de cesión en uso, excepcionalmente se podrá autorizar que un particular use temporalmente a título gratuito un predio estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro, de conformidad artículo 107º de "el Reglamento"; por lo que, considerando que el pedido de "el administrado" está orientado a usar gratuitamente "el predio", corresponde tramitar el presente pedido como uno de cesión en uso de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley n.º 27444")⁴. 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.

6. 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.

7. Que, la cesión en uso se otorga sobre bienes de dominio privado estatal, pudiéndose otorgar excepcionalmente sobre bienes de dominio público, con la condición infranqueable de que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público, de conformidad con el artículo 18-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.º 1358.

⁴ TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.º 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO n.º 004-2019-JUS "Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:
(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos".





RESOLUCIÓN N° 0346-2019/SBN-DGPE-SDAPE

8. Que, el numeral 3.4 de la "Directiva n.° 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.

9. Que, por su parte, el artículo 32° 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.° 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.

10. 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.

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "el administrado", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de los cual se emitió el Informe Preliminar n.° 0153-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2019 (folios 22 al 24), determinándose, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: i) según las Bases Gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, no se pudo ubicar el "predio" sobre área inscrita, situación que es concordante con lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral remitido por "el administrado"; además, no se ha encontrado superposición de "el predio" con trámites pendientes de administración, procesos judiciales ni incorporaciones al portafolio, ii) "el administrado" no presentó Plan Conceptual o Expediente de Proyecto ni Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio (requisitos señalados en el numeral 3.1 de la "Directiva n.° 005-2011/SBN"), iii) insertado el polígono de "el predio" en el aplicativo CONIDA y Google Earth, aplicativos que son utilizados a manera de consulta y de forma referencial a efectos de determinar la situación física de "el predio", se observó que se encuentra fuera de la zona urbana del distrito de Nuevo Imperial, en terreno eriazo, de topografía accidentada y desocupado en su totalidad.



12. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, tenemos 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 noveno considerando de la presente Resolución.

13. Que, no obstante lo antes señalado, se hace de su conocimiento que de conformidad con el artículo 23° 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 de acuerdo al numeral 17-A.1 del artículo 17-A y al numeral 17-B.1 del artículo 17-B de “la Ley”, incorporados por el Decreto Legislativo n.° 1358, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP; correspondiendo que el procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN, se efectúe de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición.

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

15. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”, una vez quede consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.° 005-2011/SBN”, del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0792-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 20 de mayo de 2019 (folios 26 y 27).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por **EVARISTO EFRAIN CASTILLO CASTILLO**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

Comuníquese y archívese.-




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

