



RESOLUCIÓN N° 0686-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 512-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **CONSEJO REGIONAL XIX ANCASH - COSTA DEL COLEGIO DE ENFERMEROS DEL PERÚ**, representado por su decano Dr. Juan Miguel Ponce Loza, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 1 222,00 m², ubicada en el lote 2, manzana 29 del Programa de Vivienda Habilitación Urbana Progresiva Nicolás Garatea, distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral n.º P09043856 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII– Sede Huaraz y anotado con CUS n.º 56144 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] 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^[3] (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 Oficio n.º 038-CRXIX-AC/CEP-2020 presentado el 26 de febrero de 2020 (S.I. n.º 05211-2020), el **CONSEJO REGIONAL XIX ANCASH - COSTA DEL COLEGIO DE ENFERMEROS DEL PERÚ**, representado por su decano Dr. Juan Miguel Ponce Loza (en adelante “el administrado”), solicitó la cesión en uso de “el predio” para el Colegio de Enfermeros de Ancash - Costa (folios 01). Para tal efecto presentó el Certificado Literal de la partida registral n.º P09043856 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII– Sede Huaraz (folios 02 y 03).
4. Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo XVI del Capítulo IV del Título III de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 107º 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**”. Es conveniente precisar que, según el artículo 110º del citado Reglamento, lo no previsto en el referido Subcapítulo, 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^[4], 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” (en adelante “la Directiva”), de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.
6. Que, los numerales 2.4, 2.5 y 3.5 de “la Directiva”, disponen que la cesión en uso se constituye sobre bienes de dominio privado del Estado 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 bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad de éste**, y **en tercer orden, la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**.

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete el predio inscrito en la partida registral n.º P09043856 indicada por “el administrado”, el mismo que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 00781-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de mayo de 2020 (folios 04 al 07), determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** revisada la partida n.º P09043856 inscrita en la Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz y registrada en el registro de predios estatales SINABIP con el CUS n.º 56144, se observa que existe una afectación en uso otorgada al Ministerio de Educación por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI); **ii)** de la evaluación que contiene el aplicativo SINABIP de esta Superintendencia, se observa que mediante Ficha Técnica n.º 0597-2016/SBN-DGPE-SDS, se informó que “el predio” se encuentra ocupado por la Institución Educativa n.º 1678 “Rayitos de Luz”; **iii)** según la Base Gráfica del Geoportel Osinergmin “el predio” se superpone a una línea de transmisión de Media Tensión de Tipo A perteneciente a la empresa ELNM; **iv)** de acuerdo a la imagen del Google Earth vigente al 14 de octubre de 2019, “el predio” se encuentra ocupado.

9. Que, en el caso concreto, tenemos que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI^[5] afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación (en adelante “la afectataria”), para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: “Centro Educativo n.º 1678”; inscribiéndose en el Asiento 00004 de la partida n.º P09043856 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII– Sede Huaraz. Asimismo, de lo indicado en la Ficha Técnica n.º 0597-2016/SBN-DGPE-SDS del 18 de marzo de 2016, tenemos que los profesionales de Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia concluyeron que “el predio” afectado en uso se encontraría cumpliendo con la finalidad al 100%.

10. Que, de lo señalado en el considerando precedente, ha quedado demostrado que “el predio” no es de libre disponibilidad ya que existe un acto de administración vigente sobre el mismo, siendo este la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación, por lo que no puede ser objeto de acto de administración alguno en atención a la normatividad indicada en el sexto considerando de la presente resolución.

11. 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 esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, del “TUO de la Ley n.º 27444”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0768-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 11 de setiembre de 2020 (fojas 20 y 21).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por el **CONSEJO REGIONAL XIX ANCASH - COSTA DEL COLEGIO DE ENFERMEROS DEL PERÚ**, representado por su decano Dr. Juan Miguel Ponce Loza, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

Comuníquese y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado con Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución n.º 047-2016/SBN.

[5] La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.