

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0777-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 884-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **AQUA PRODUCTOS DEL NORTE S.A.C.**, representado por su apoderado Hidalgo Atoche Filadelfo, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO**, respecto de un área con 800 563,58 m², ubicado en el sector de Lomas de Chapala, distrito de Ignacio Escudero, provincia de Sullana, departamento de Piura (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 escrito presentado el 19 de agosto del 2020 (S.I. n.º 12535-2020), **AQUA PRODUCTOS DEL NORTE S.A.C.**, representado por su apoderado Hidalgo Atoche Filadelfo (en adelante “el administrado”), quien no ha suscrito la solicitud presentada, solicitó la cesión en uso respecto de “el predio”, con la finalidad de ejecutar proyectos de inversión pecuario forestal (folio 1 al 18). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) plano perimétrico y ubicación n° 1 de agosto del 2020, sin la autorización de profesional colegiado y habilitado (folio 3); b) memoria descriptiva, sin autorización de profesional colegiado y habilitado (folio 4); c) Certificado de Vigencia de Poder (publicidad n° 2020-02278836), de fecha 30 de julio del 2020 (folio 5), y; c) proyecto de factibilidad técnico económico (del folio 6 al folio 18);

4. Que, el presente procedimiento administrativo de Cesión en Uso se encuentra regulado en el Subcapítulo XVI del Capítulo IV del Título III de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el art. 107° que, por la cesión en uso solo 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 art. 110°[4] de “el 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° 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” (en adelante, “la Directiva n° 005-2011-SBN”), la cual se aplica supletoriamente en mérito a la Tercera Disposición Transitoria Complementaria y Final[5], en lo que se considera pertinente.
6. 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, contados a partir del día siguiente de su notificación, procederá 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 art. 32° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia. En concordancia con ello, de acuerdo a los numerales 2.4, 2.5 y 3.5 de la “Directiva n° 005-2011-SBN”, 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 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, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que la titularidad de “el predio” sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, la libre disponibilidad de “el predio”; y en tercer lugar, el cumplimiento de los requisitos del procedimiento.
9. Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, 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 lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 02687-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de septiembre del 2020 (folios del 19 al 22), en el que se determinó, lo siguiente: i) de acuerdo a la digitalización de las coordenadas (UTM-WGS 84), indicadas en el cuadro de datos técnicos del plano y memoria descriptiva, se obtiene un polígono de 800 563,58 m², el cual concuerda con el área solicitada; y, ii) del análisis gráfico con la Base Única de predios del Estado y la Base Gráfica referencial de SUNARP, se observa que “el predio” recae totalmente sobre predios inscritos en partidas: nros° 04128241, 04129432, 04121876, 11045743, y 04013604 del Registro de Predios de Piura, a favor de terceros.
10. Que, de acuerdo a lo señalado en el numeral ii) del considerando precedente, ha quedado demostrado que la titularidad de “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado; ya que “el predio” recae totalmente sobre predios inscritos, a favor de terceros, en las siguientes partidas del Registro de Predios de Piura: nros° 04128241, 04129432, 04121876, 11045743, y 04013604. En tal sentido, no se cumple con el primer supuesto establecido en el octavo considerando de la presente resolución, razón por la cual esta Superintendencia no tiene competencias para evaluar actos de administración sobre “el predio”, resultando inoficioso pronunciarse sobre el cumplimiento de requisitos y otras formalidades.

11. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente la solicitud 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 N.º 005-2011/SBN”, la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero del 2019, y el Informe Técnico Legal n.º 911/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de octubre del 2020 (del folio 29 al 30).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **AQUA PRODUCTOS DEL NORTE S.A.C.**, mediante la cual solicita la **CESIÓN EN USO**, en virtud a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por :

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario “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 por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010..

[4] REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, Aprobado por Decreto Supremo n° 007-2008-VIVIENDA

Artículo 110.- De la regulación supletoria

Todo lo no previsto en el presente subcapítulo se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

[5] 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, aprobado por Resolución n° 050-2011-SBN

4. Disposición Transitoria, Complementaria y Final

Tercera.- Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso, sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.