

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0235-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 040-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentado por **LUIS ENRIQUE NOLE RAMIREZ**, mediante la cual peticionan la **CESIÓN EN USO**, respecto de un área con 35 916,02 m², ubicado en el Sector Jibito, distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana y 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 43° y 44° 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 13 de enero del 2021 (S.I. n.° 00676-2021), **LUIS ENRIQUE NOLE RAMIREZ** (en adelante “el administrado”), solicitó la cesión en uso respecto de “el predio”, con la finalidad de ejecutar proyectos de cuidado y conservación del medio ambiente y en beneficio del desarrollo de los pobladores de los alrededores (folio 01). Para tal efecto, presentaron –entre otros– los siguientes documentos: **a)** copia simple del Documento Nacional de Identidad; **b)** copia simple de la memoria descriptiva de “el predio”, de enero del 2021; **c)** copia simple del plano perimétrico y de localización de “el predio”, de enero del 2021 (folio 02); y, **d)** proyecto de factibilidad técnico económico (folios 03 al 10).

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.° 00110-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero del 2021 (folios 11 al 14), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** revisado el geoportal, a modo de visor-consulta, de la Base Gráfica Registral SUNARP y la Base Única de esta Superintendencia, se observó que la totalidad de “el predio” se superpone con un predio de mayor extensión inscrito en la partida n.° 04020288 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana - Zona Registral n.° I – Sede Piura, a favor del Proyecto Especial Chira, con CUS n.° 140931, por otro lado “el predio” se superpone en su totalidad con un área inscrita en la partida n.° 04131688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura - Zona Registral n.° I – Sede Piura, a favor del Proyecto Especial Chira, con CUS n.° 44149, observándose una aparente duplicidad registral, asimismo se observó que la totalidad de “el predio” se superpone con un área inscrita en la partida n.° 04107805 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura - Zona Registral n.° I – Sede Piura a favor de terceros, el cual no se ha podido determinar los antecedentes registrales de las partidas en mención por lo que se consideran superpuestas; **ii)** revisado el geoportal, a modo de visor-consulta, de Geocatmin, se observó que sobre la totalidad de “el predio” se superpone con el Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético Chira; y **iii)** revisada la imagen satelital de Google earth de fecha 26.09.2020 “el predio” se encuentra desocupado.

10. Que, de acuerdo a lo indicado en el considerando anterior, la totalidad de “el predio” se encuentra inscrito en las partidas n^{ros} 04020288, 04131688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana - Zona Registral n.º I – Sede Piura y del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura - Zona Registral n.º I – Sede Piura a favor del Proyecto Especial Chira, respectivamente y en la partida n.º 04107805 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura - Zona Registral n.º I – Sede Piura, a favor de terceros, no habiéndose descartado que exista superposición entre las partidas antes referidas. Sin perjuicio de lo señalado, se debe indicar que no se puede aprobar ningún acto de administración respecto de “el predio”, en la medida que este no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta SBN, por ende, no se encuentra dentro del primer supuesto establecido en el marco legal citado en el octavo considerando de la presente resolución, por lo que esta SBN no tiene competencias para evaluar actos de administración respecto de dicho predio, resultando inoficioso pronunciarse respecto del cumplimiento de requisitos.

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 007-2021/SBN-GG de fecha 29 de enero del 2021, y el Informe Técnico Legal n.º 0290-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de marzo de 2021 (folio 21 y 22).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentado por **LUIS ENRIQUE NOLE RAMIREZ** 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:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal (e)

[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] **RELAMENTO 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.