

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0727-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente n° 717-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **FRANKLIN ALBERTO JIMENEZ NEIRA**, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO**, respecto de un área de 200 000.24 m² ubicado en el sector Urbanización Valle de San Juan, en el distrito y 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 aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA [1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento [2] aprobado mediante Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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 10 de junio del 2021 [(S.I. n° 14848-2021), de folios 1], **FRANKLIN ALBERTO JIMENEZ** (en adelante “el administrado”), solicitó la cesión en uso de un área de 200 000.25 m², la cual – según indica – estaría en posesión, bajo la finalidad de ejecutar un proyecto de cuidado y conservación del medio ambiente, y en beneficio del desarrollo de los pobladores de los alrededores. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la memoria descriptiva de junio de 2021 (folio 3 y 5); **b)** copia simple del plano de ubicación y localización – plano n° 01, de junio de 2021 (folio 4 y 6); **c)** proyecto de factibilidad técnico económico (folio 7); y, **d)** proyecto de apicultura (folio 14);
4. Que, el presente procedimiento administrativo de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el art. 161° 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, deportivo, y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”;

5. Que, el procedimiento de la cesión en uso se encuentra desarrollado en el artículos 135° y siguientes de “el Reglamento”, asimismo, los requisitos se encuentran señalados en el artículo 100° y 163° del mismo cuerpo normativo, aplicándose 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”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”;

6. Que, el artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter de alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente;

7. Que, por su parte, el artículo 137° de “el Reglamento” dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable;

8. Que, por su parte el artículo 136° de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento;

9. 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;

10. 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 lo cual se emitió el Informe Preliminar n° 01925-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de julio de 2021 (folios 19), en el que se determinó de “el predio” lo siguiente: **i)** en la solicitud presentada se indica que se requiere la cesión en uso del área de 200 000,25 m², sin embargo, de la digitalización de las coordenadas de los documentos técnicos adjuntos, se determinó que el área materia de solicitud es de 200 000,24 m², la cual ha sido materia de la presente evaluación; **ii)** el 92.32% (que corresponde a 184 634.98 m²) y el 7.68 % (que corresponde a 15 365,25 m²) de “el predio” recae sobre las partidas registrales nros° 04010276 y 04048236 respectivamente, del Registro de Predios de Sullana de la Zona Registral n.° I– Sede Piura, inscritos la titularidad a favor terceros; **iii)** recae parcialmente sobre el ámbito del expediente n° 659-2021/SBNSDAPE respecto del procedimiento de cesión en uso, que se encuentra en trámite; **iv)** no existe proceso judicial u otro similar; **v)** no sería de libre disponibilidad por cuanto se superpone sobre propiedad de terceros;

11. Que, de lo expuesto precedentemente tiene que el 92.32% de “el predio” recae sobre la partida n° 04010276 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, inscrita a favor de terceros; asimismo, el 7.68 % de “el predio” recae sobre la partida n° 04048236 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, inscrita a favor terceros;

12. Que, en virtud de lo expuesto, al haberse determinado que “el predio” es de titularidad de terceros, esta Superintendencia carece de competencia para administrar el mismo, en la medida que no existe titularidad a favor del Estado;

13. Que, en atención de los considerados precedentes, esta Superintendencia no tiene competencias para evaluar supuesto establecido actos de administración sobre “el predio”, toda vez que, no se cumple con el primer supuesto establecido en el noveno considerando de la presente resolución, debido a que, la titularidad de “el predio” le corresponde a terceros; por lo tanto, resulta inoficioso pronunciarse sobre el cumplimiento de los requisitos y otras formalidades;

14. Que, en tal sentido, 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° 005-2011-SBN”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal N° 0874-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2021 (folios 29 a 31).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **FRANKLIN ALBERTO JIMENEZ NEIRA**, 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

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)

[1] Aprobado con Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.

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