



RESOLUCIÓN N° 1007-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1096-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **JAN CARLOS GIRON CARRILLO** mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 96 872,55 m², ubicada en la Ex Hacienda Chalacala, distrito y 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA del 09 de julio de 2019 (en adelante el “TUO de la Ley”), y su Reglamento^[2] aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 13 de noviembre de 2020 [(S.I. n.º 19634-2020) folios 01 al 22], **JAN CARLOS GIRON CARRILLO** (en adelante “el administrado”), peticiona la cesión en uso de un área de 96 872,55 m², ubicada en la Ex Hacienda Chalacala, distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, para desarrollar un Proyecto de Factibilidad Técnico Económico denominado “Pecuario-Forestal y Apicultura” (folios 11 al 22). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Proyecto Pecuario-Forestal y Apicultura (folios 11 al 22); **b)** plano de ubicación y perimétrico en coordenadas WSG 84 de noviembre de 2020 (folio1); y, **c)** memoria descriptiva de noviembre de 2020 (folio 2).
- 4.- Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado por el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 161º que “por la cesión en uso se otorga a **un particular** el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un **proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación** que coadyuven a los fines estatales. Asimismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 163º de “el Reglamento”, el procedimiento es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, los requisitos y demás reglas 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 el artículo 161º y siguientes de “el Reglamento” y 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 “Directiva n.º 005-2011/SBN”), cuya aplicación es supletoria, siempre que no se oponga a lo establecido en “el Reglamento”.

6.- Que, el numeral 136.2 de “el Reglamento” establece que la entidad puede efectuar observaciones a la solicitud, las que deben ser subsanadas dentro de un plazo no mayor a diez (10) días, que puede ser prorrogado por un plazo igual a solicitud del interesado y que vencido dicho plazo y la eventual prórroga sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

7.- Que, por su parte, el artículo 56º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 2.5 y 3.5 de la “Directiva n.º 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.

8.- 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 estatal 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**.

9.- Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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.º 3339-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2020 (folios 23 al 26), determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** el predio de 96 872,55 m², materia de la solicitud se superpone 1.75% (1 692,16 m²) con el inscrito en la partida n.º 04015788 a favor de terceros y 81.46% (78 916,57 m²) con el predio privado identificado como Hacienda Chalacala; **ii)** Revisadas las bases gráficas de diversas instituciones, se constata que “el predio” no presenta superposiciones; **iii)** De la revisión del JMAP y el aplicativo SINABIP, tampoco existen procedimientos administrativos otorgados o en trámite; **iv)** Del análisis de la base gráfica de procesos judiciales y los aplicativos JMAP y SINABIP, se observa que tampoco se superpone con procesos judiciales, extrajudiciales, cargas o gravámenes; **v)** Según las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 23 de diciembre de 2019, se encuentra parcialmente (40%) ocupado.

10.- Que, posteriormente, a fin de complementar el informe antes señalado, se emitió el Informe Preliminar n.º 2241-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2021, señalando lo siguiente: **i)** 1,75% (1 692,16 m²) sobre un área inscrita en la partida n.º 04015788 a favor de terceros; **ii)** 81,46% (78 916,57 m²) con el predio identificado como Hacienda Chalacala de la que no se tiene información registral; y, **iii)** el restante 16,76% (16 263,82 m²) en un ámbito sin antecedente registral.

11.- Que, en razón a lo antes expuesto, el 1,75% (1 692,16 m² respecto de “el predio”) consta inscrito en la partida n.º 04015788 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n.º I – Sede Piura, a favor de terceros. Por su parte, el 81,46% (78 916,57 m² respecto de “el predio”) se identifica como la Hacienda Chalacala, sin embargo, no se tiene información registral; y, 16,76 % (16 263,82 m² respecto de “el predio”) consta sin inscripción registral, por lo que esta Superintendencia carece de competencias para administrar las mismas, en la medida que no existe titularidad a favor del Estado.

12.- Que, por lo antes expuesto, toda vez que “el predio” se encuentra inscrito a favor de terceros y no cuenta con antecedente registral, esta Subdirección no puede aprobar ningún acto administrativo a favor de “el administrado”, 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 “el predio”, resultando inoficioso pronunciarse respecto del cumplimiento de requisitos.

13.- Que, por tanto, atendiendo a las consideraciones expuestas corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en la “Ley”, el “Reglamento”, el “ROF”, la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, la Resolución n.º 007-2021/SBN-GG del 29 de enero de 2021 y el Informe Técnico Legal n.º 1203-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por **JAN CARLOS GIRON CARRILLO** 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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

^[1] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 09 de julio de 2019.

^[2] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

^[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

^[4] Aprobada por Resolución n.° 050-2011/SBN y modificada por Resolución n.° 047-2016/SBN.