

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1370-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 335-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **ASOCIACIÓN CORREDOR COMERCIAL CHIRIBAYA** representada por Enrique Abelardo Supanta Todco mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 75 417,24 m² que forma parte de un predio ubicado en Asentamiento Humano Santa Rosa, distrito Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua, siendo que parte del mismo se encuentra inscrito en la partida n.º 11020481 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, con CUS n.º109502 (en adelante “el predio”);

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 n.º019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante 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 aprobado con el Decreto Supremo n.º016-2010-VIVIENDA (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, a través del escrito presentado el 18 de febrero del 2019 mediante S.I. n.º 04933-2019, (folio 1 al 83), **LA ASOCIACIÓN CORREDOR COMERCIAL CHIRIBAYA** representada por Enrique Abelardo Supanta Todco (en adelante “el administrado”), solicitó la cesión en uso de “el predio” con la finalidad de para destinarlo a actividades laborales – comerciales con fines de lucro. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de partida registral n.º 11020481 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo (folio 43 al 44); **b)** anteproyecto denominado “Asociación del corredor comercial Chiribaya en el AA.HH. Santa Rosa, distrito el Algarrobal, provincial de Ilo - Moquegua” (folio 9 al 16); **c)** copia simple de la memoria descriptiva (folio 09); y, **d)** copia simple del plano perimétrico - ubicación (folio 34 a 35).

4.- Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran.

5.- 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. 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. 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 90º de “el Reglamento”.

6.- Que, el procedimiento de la cesión en uso se encuentra desarrollado en el artículos 135º y siguientes de “el Reglamento”, asimismo, los requisitos se encuentran señalados en el artículo 100º y 163º del mismo cuerpo normativo, aplicándose la Directiva n.º 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.º 005-2011-SBN”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”, en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final [1].

7.- Que, el artículo 136º 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.

8.- Que, por su parte, el artículo 137º 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.

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.º 00195-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo de 2019 (folio 84 al 86) en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** parte de “el predio” recae sobre un área de 67 360, 12 m² es decir el 89.32% del área de propiedad del Estado, inscrita en la partida n.º 11020481 del Registro de Predios de Ilo, con CUS n.º 109502 y la otra parte del predio es decir el 10.68% recae sobre área sin inscripción registral; **ii)** revisada la partida registral se verificó que “el predio” se inscribió en mérito a la Resolución n.º 056-2017/SBN-DGPE-SDAPE el 23 de enero del 2017, mediante la cual se realizó la primera inscripción de dominio, por lo que, dicho predio es un bien de dominio privado del Estado **iii)** “el predio” se encuentra sobre zonificación EUI: Expansión Urbana, conforme al plano de zonificación de Moquegua, aprobado mediante Ordenanza n.º 187-2002 y, **iv)** revisadas las imágenes satelitales Google Earth de mayo de 2018, se observó que se encontrarían algunas construcciones precarias sobre parte de “el predio” y algunos caminos de paso.

11.- Que, concluidas las evaluaciones técnicas y realizada la evaluación de la solicitud presentada por “el administrado”, esta Subdirección realizó observaciones mediante el Oficio n.º 06419-2029/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2019 [(en adelante “el Oficio”), folio 89 al 90], en virtud del entonces reglamento vigente, D.S n.º007-2008/VIVIENDA, a efectos de que cumpla con indicar y adjuntar, entre otros, lo siguiente: **i)** precise si su pretensión estaba dirigida a la obtención de un derecho de uso o adquisición del dominio de “el predio”; **ii)** un área de 67 360,12 m² de “el predio” (que representa el 89,32% aproximadamente) se encuentra inscrita a favor del Estado y una área de 8 057,12 m² del “el predio”(que representa el 10,68% aproximadamente) se encuentra sin inscripción registral, respecto de la cual no se puede evaluar actos de administración por no encontrarse inscrita a favor del Estado **iii)** por otro lado, es preciso indicar que el señor Pedro Hugo Gutiérrez Fernández presentó oposición a los actos de administración o adjudicación que esta Superintendencia pudiera estar realizando sobre “el predio”, indicando que tiene propiedad sobre un área de mayor extensión dentro del cual se encuentra inmerso “el predio”, la cual viene siendo evaluada; No obstante, la solicitud de administrado pudo estar enmarcada otro acto de administración como el **usufructo o arrendamiento**, para lo cual se le indico que señala indubitablemente el acto de administración que solicita y adjuntar la documentación que lo sustente, siendo que en el caso de **usufructo** puede enmarcarse en las siguientes causales: **i)** cuando exista posesión mayor de 2 (dos) años **ii)** cuando se sustente en proyectos de inversión orientados a su aprovechamiento económico y social del bien debidamente aprobado por la entidad competente, asimismo se indicó que los requisitos que se deben presentar se encuentran señalados en la directiva n.º 004-2011/SBN; ahora bien, de enmarcarse su solicitud en un arrendamiento, de conformidad con el artículo 94º del Reglamento, este puede realizarse por cualquiera de las siguientes causales: **i)** cuando el predio estatal se encuentre ocupado más de un (01) año anterior a la fecha de publicación de “El Reglamento”, sin mediar vínculo contractual alguno; y **ii)** cuando la renta mensual a valor comercial resulte ser inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente, y el periodo de alquiler no exceda de un año, asimismo, se indicó que los requisitos que se deben presentar para sustentar cualquiera de los supuesto se encuentran señalados en la directiva 005-2016/SBN.

12.- Que, mediante “el oficio” esta Subdirección observó la solicitud de cesión en uso y solicitó “al administrado”, se sirva subsanar las observaciones, para lo que se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento en aplicación del numeral 136.2º del artículo 136º de “el Reglamento”, concordado con el numeral 1 del artículo 146º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

13.- Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “el administrado” en la solicitud presentada, siendo recepcionado el 27 de agosto de 2019 conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folio 89); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”) se le tiene por bien notificada. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en el citado oficio venció el 11 de septiembre de 2019.

14.- Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), establece: *“Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”*, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147º de la mencionada ley dispone que: *“Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”*.

13.- Que, mediante documento s/n presentado el 05 de septiembre de 2019 (S.I. n.º 29401-2021) (folio 91), “el administrado” adjuntó documentación en la cual señaló que solicitaba adjudicación y compraventa de terreno; razón por la cual, esta subdirección mediante memorando n.º 3609-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2019, trasladó lo solicitado a la Subdirección de desarrollo inmobiliario (SDDI); siendo que por los argumentos expuestos en la solicitud de ingreso 29401-2021, el administrado no subsanó las observaciones planteadas por esta Subdirección y en consecuencia corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 1599-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por **ASOCIACIÓN CORREDOR COMERCIAL CHIRIBAYA** representada por Enrique Abelardo Supanta Todco, en virtud a los argumentos 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] 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”.