



RESOLUCIÓN N° 0112-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de febrero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 049-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN VIRGEN DEL ROSARIO SIJUAYA**, representada por su presidenta Yoicy Veronica Calla Asencio, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 59 645,56 m², ubicada en Pampas de San Antonio, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua (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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151[1], aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “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 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales[3], aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-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, mediante escrito presentado el 4 de enero de 2022 [(S.I. n.º 00029-2022) folios 1 y 2] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **ASOCIACIÓN VIRGEN DEL ROSARIO SIJUAYA**, representada por su presidenta Yoicy Veronica Calla Asencio (en adelante “la administrada”), solicitó la cesión en uso de “el predio”, para la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social denominado “Instalación de Taller Textil y/o Corte y Confección”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de Asociación denominada: Asociación Virgen del Rosario Sijuaya (folios 4 al 14); **ii)** copia simple de la partida n.º 11046910 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Moquegua (folios 15 al 22); **iii)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral del 7 de octubre de 2021, publicidad N° 4699071, emitido por la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna (folios 28 al 30); **iv)** copia simple del estudio del proyecto social denominado: “Instalación de Taller Textil y/o Corte y Confección” (folios 33 al 54); **v)** memoria descriptiva de julio de 2013 (folios 55 al 57); y, **vi)** plano perimétrico – ubicación, lámina 01, de julio de 2013 (folios 58).

4. Que, se debe tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use^[4] (actos de administración) o adquiera el dominio^[5] de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al numeral 68.1 del artículo 68° de “el Reglamento”; por lo cual, la autorización para que un particular use temporalmente a título gratuito un predio estatal es una excepción, siendo la cesión en uso un acto graciable^[6], es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla.

5. Que, el 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 artículo 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 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 90° de “el Reglamento”.

6. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de actos de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 163° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y teniendo en consideración la naturaleza del procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, conforme su Segunda Disposición Complementaria Fina ^[7].

7. Que, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”).

8. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos 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.

9. Que, 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. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**.

10. 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.

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que se verificó en las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 00122-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2022 (folios 59 al 63), en el que se determinó lo siguiente: **i)** reconstruidas las coordenadas indicadas en los documentos técnicos presentados se advirtió que existe congruencia o coincidencia entre el área solicitada y el área graficada; **ii)** consultado el GeoCatastro SBN se observó que “el predio” recae sobre los siguientes predios inscritos a favor del Estado: **a)** un área de 5 051,17 m² recae sobre el predio inscrito en la partida n.º 11029756 del Registro de Predios de Moquegua (CUS n.º 79550); **b)** un área de 4 180,16 m² recae sobre el predio inscrito en la partida n.º 11029952 del Registro de Predios de Moquegua (CUS n.º 82671); **c)** un área de 15 769,48 m² recae sobre el predio inscrito en la partida n.º 11035908 del Registro de Predios de Moquegua (CUS n.º 95100); y, **d)** un área de 34 644,75 m² recae sobre el predio inscrito en la partida n.º 11039958 del Registro de Predios de Moquegua (CUS n.º 101594), los cuales coinciden con lo advertido en el geovisor de SUNARP; y, **iii)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth setiembre de 2021, se observó que “el predio” recae parcialmente sobre ocupaciones con edificaciones precarias.

12. Que, de lo expuesto en el Informe Preliminar n.º 00122-2022/SBN-DGPE-SDAPE se advierte que el “el predio” forma parte de los predios inscritos en las partidas nros. 11029756, 11029952, 11035908 y 11039958 del Registro de Predio de Moquegua a favor del Estado; respecto de los cuales no se han otorgado actos de administración sobre dichas áreas, por lo que es de libre disponibilidad; sin embargo, de la revisión del proyecto presentado por “la administrada” se advierte que en “el predio” se ejecutaría la “Instalación de Taller Textil y/o Corte y Confección”, el cual tiene como finalidad contribuir al incremento de la capacidad productiva de la Pequeña y Micro Empresa del sector industrial de Textilería, rubro corte y confección, propiciando la modernización, eficacia y competitividad en el mercado, además, se pretende generar puestos de empleo para reducir la pobreza por medio del desarrollo de la Pymes y disminuir los costos de producción mediante el uso de tecnologías modernas, de esta manera, se evidencia que el objetivo del proyecto tiene un fin lucrativo.

13. Que, en ese sentido, si bien el proyecto formulado por “la administrada” constituye una actividad que produce importantes beneficios a la industria textil y, en general, al desarrollo de las Pymes, también constituyen actividades económicas debido a que se espera una rentabilidad por la inversión realizada, es decir, el proyecto que se pretende desarrollar en “el predio” persigue un objetivo de lucro, lo cual contraviene el artículo 161º de “el Reglamento”, de acuerdo al cual la gratuidad en el uso del predio estatal por parte de un particular se debe a que el proyecto de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que se pretende ejecutar no debe tener un fin lucrativo.

14. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente la solicitud de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

15. Que, en atención a lo expuesto, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y los Informes Técnicos Legales nros. 0135-2022/SBN-DGPE-SDAPE, 0136-2022/SBN-DGPE-SDAPE, 0137-2022/SBN-DGPE-SDAPE y 0138-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por la **ASOCIACIÓN VIRGEN DEL ROSARIO SIJUAYA**, representada por su presidenta Yoicy Veronica Calla Asencio, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2. **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 4. Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

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

[3] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] A través de actos de administración de conformidad al punto 2, numeral 3.4 del artículo 3° de "el Reglamento".

[5] A través de actos de disposición de conformidad al punto 3, numeral 3.4 del artículo 3° de "el Reglamento".

[6] Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General

"Artículo 123.- Facultad de formular peticiones de gracia

123.1 Por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular."

[7] Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN

"9. Disposición Complementaria Final

(...)

Segunda. - Aplicación supletoria de la Directiva

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