



RESOLUCIÓN N° 0832-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 850-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la señora Mercedes Rosa Aranda Zeballos (en adelante “la administrada”), mediante la cual peticona la **CESIÓN EN USO** de un área de 5 198,49 m², ubicada en el sector Rancho Grande del distrito de La Yarada, provincia y departamento de Tacna e inscrito en la Partida 05100007 del registro de predios de la Oficina Registral de Tacna (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.° 29151^[1], aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento^[2], aprobado por 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], 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 29 de junio de 2022 [(S.I. n.° 17168-2022) folios 1 y 2] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la señora Mercedes Rosa Aranda Zeballos (en adelante “la administrada”), solicitó la cesión en uso de “el predio”, para la ejecución de un proyecto sin fines de lucro denominado “Centro Recreacional Agropecuario Lorefice” el cual será financiado por la Empresa Francesa LOREFICE E.T.S. para los niños del distrito de la Yarada Los Palos. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Proyecto (folios 2 al 17); **ii)** copia simple del Certificado de Habilidad del Colegio de Ingenieros del Perú (folio 18); **iii)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral del 19 de abril del 2022, publicidad N° 2113723, emitido por la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna (folios 19 y 20); **iv)** copia simple de la partida n.° 05100007 de la Oficina Registral de Tacna (folio 21), **v)** copia simple de la memoria descriptiva (folio 22), **vi)** copia simple de la memoria descriptiva con información del Proyecto (folios 24 y 25), **vii)** copia de los planos perimétrico – localización, lamina PL (folios 26 y 27), **viii)** copia sobre el costo del proyecto (folios 28 y 29), **ix)** copia de los planos de distribución A-01, A-02, A-03, A-04 y A-05 (folios 30 al 34), **x)** copia de plano de pozo séptico y reservorio de agua (folio 35), **xi)** copia simple de recibo de pagos a la Municipalidad Provincial de Tacna (folio 37), **xii)** copia del recibo de declaración jurada de impuesto predial del año 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021 (folios 38 al 42), **xiii)** copia simple del Acta de Constatación octubre del 2021 (folio 43), **xiv)** copia de la Constancia de Posesión del año 2018 remitida por la Dirección Regional de Agricultura (folio 45), **xv)** copia simple del Acta de Constatación del año 2015 remitida por el Juzgado de Paz La Yarada Tacna (folio 46), y, **xvi)** copia de la declaración jurada de productores emitido por SENASA de julio del 2016 (folio 47);

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 Final^[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 01954-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2022 (folios 49 al 59), 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” se encuentra inscrito en la partida N.º 05100007 de la Oficina Registral de Tacna con diversas desmembraciones e independizaciones y tiene como titular registral al Ministerio de Agricultura y Riego (hoy MIDAGRI), signado con CUS N.º 56182 no advirtiendo duplicidad; **iii)** revisada la base del Geocatastro se observó que “el predio” recae ligeramente sobre franja de dominio restringido y sobre la U.C. 07456; **iv)** del Certificado de Búsqueda Catastral presentado por “la administrada” se apreció que se superpone parcialmente sobre la partida N.º 05100647 inscrito a favor del Ministerio de Agricultura, sin embargo, no se cuenta con información gráfica, y, **v)** de las imágenes de Google Earth se visualiza que aparentemente estaría desocupado, además por el suroeste se observa área de playa;

12. Que, de lo expuesto el párrafo precedente “el predio” recae sobre partida registral N.º 05100007 de la Oficina Registral de Tacna y tiene como titular registral al Ministerio de Agricultura y Riego (hoy MIDAGRI), en ese sentido, cabe tener en cuenta que en el artículo 1º de la Resolución Ministerial n.º 0181-2016-MINAGRI se señala que: “El Ministerio de Agricultura y Riego asume la titularidad de dominio respecto de los terrenos inscritos a nivel nacional en el Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos, indistintamente a nombre de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, Dirección General de Agricultura, Zonas Agrarias, Direcciones Regionales Agrarias, Sub Direcciones Regionales Agrarias, Unidades Agrarias Departamentales, o de las dependencias que hagan sus veces, adquiridos por este Ministerio, en representación del Estado, en aplicación del Decreto Ley N° 17716, Ley de Reforma Agraria, y del Decreto Legislativo N° 653”; es decir, los terrenos a los que se hace referencia en la citada Resolución Ministerial son propiedad del hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego de conformidad a la Ley n.º 31075 “Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego” publicada el 24 de noviembre de 2020 en el diario oficial El Peruano, por lo cual esta SBN no tiene competencias;

13. 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 peticionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud;

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 el Informe Técnico Legal N. 0974-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de septiembre del 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por la señora Mercedes Rosa Aranda Zeballos, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3. 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 3º de “el Reglamento”.

[5] A través de actos de disposición de conformidad al punto 3, numeral 3.4 del artículo 3º 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.”