

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0883-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 668-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **VILMA LUCERO BARRIGA HINOJOSA**, mediante la cual solicita la **CESIÓN EN USO** del predio de 851 366,92 m² (85,1366 ha.), ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.° 11040146 del Registro de Predios de Moquegua y anotado con CUS N.° 122959, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable 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 a los predios 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.° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con la cual se aprobó el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como para realizar el saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante el Formato de Solicitud, presentado el 28 de agosto de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.° 24797-2024), **VILMA LUCERO BARRIGA HINOJOSA** (en adelante “la administrada”) solicitó la cesión en uso de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del Proyecto Residencial Recreacional “Las Cabañas de Huaracane” y por el plazo de 10 años. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** plano perimétrico de agosto de 2024; **ii)** memoria descriptiva de octubre de 2023; **iii)** partida N.° 11040146 del Registro de Predios de Moquegua; **iv)** expediente del proyecto; y, **v)** Certificado de Zonificación y Vías N.° 023-2024-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 23 de agosto de 2024.
4. Que, el procedimiento de cesión en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del

Título II de “el Reglamento”; siendo que el numeral 161.1 del artículo 161 de “el Reglamento” establece 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 los parámetros establecidos en el numeral 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”.

5. Que, el procedimiento y los requisitos para la cesión en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100, 135 y 153 de “el Reglamento”, de conformidad con el artículo 163 de “el Reglamento”; siendo que de acuerdo a la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.° DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada por la Resolución N.° 0120-2021/SBN, las disposiciones de esta Directiva son de aplicación supletoria en el presente procedimiento en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración su naturaleza.

6. Que, el numeral 136.1 del artículo 136 de “el Reglamento” dispone 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; 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 del artículo 136 de “el Reglamento”).

7. Que, por su parte, el subnumeral 1 del 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. De otro lado, de acuerdo a los numerales 137.1 y 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento”, luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio en atención al acto que se solicita y el marco legal aplicable; y, en el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer lugar, que la **titularidad del predio** sea estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, la **libre disponibilidad del predio**; y, en tercer lugar, el **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 “la administrada”, la misma que fue contrastada con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia; producto de lo cual, se emitió el Informe Preliminar N.° 01702-2024/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de setiembre de 2024, mediante el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación de las coordenadas del plano perimétrico presentado, resultó un área coincidente con el área solicitada; **ii)** “el predio” se superpone totalmente con el predio inscrito a favor del Estado en la partida N.° 11040146 del Registro de Predios de Moquegua y anotado con CUS N.° 122959; **iii)** “el predio” recae totalmente sobre tres catastros mineros con códigos: 680003023 en estado de trámite, 680001922 en estado titulado y 14003548X01 en estado titulado; **iv)** “el predio” no recae sobre comunidad campesina ni comunidad nativa; **v)** “el predio” recae parcialmente sobre numerosos elementos hidrográficos sin denominación; **vi)** “el predio” recae parcialmente sobre el canal de derivación Huaracane – El Porvenir; **vii)** “el predio” no recae sobre pueblos formalizados; **viii)** “el predio” no recae sobre procedimientos concluidos con derecho otorgado, pero si parcialmente sobre el procedimiento en trámite sobre Compraventa Directa por Causal seguido con el Expediente N.° 1478-2023/SBNSDDI; **ix)** “el predio” recae parcialmente en un 0.02% sobre el proceso judicial sobre Prueba Anticipada con Legajo N.° 326-2023, en estado no concluido; y, **x)** según la imagen satelital del Google Earth Pro de fecha 14 de setiembre de 2023, “el predio” se visualiza totalmente desocupado, sobre un ámbito eriazos y sin construcciones superficiales aparentes.

10. Que, de acuerdo a la definición de cesión en uso establecida en el numeral 161.1 del artículo 161 de “el Reglamento”, en primer término, el particular debe destinar el predio a la ejecución de un proyecto sin fines

de lucro, sea de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación, para los efectos que se le pueda otorgar en cesión en uso, es decir, a un proyecto sin la intención de obtener una contraprestación, dividiendo y/o renta por su ejecución.

11. Que, en el presente caso, de acuerdo al ítem III. Descripción del Proyecto del expediente del proyecto, el Proyecto Residencial Recreacional “Las Cabañas de Huaracane” tiene como componente, entre otros, un total de 905 lotes de vivienda de 400 m² con tipología de casa huerto; lo cual, evidencia de manera clara y objetiva que el proyecto de “la administrada” tiene la finalidad de obtener una contraprestación por su ejecución, máxime, cuando en el ítem XI. Cronograma General de Ejecución del Proyecto del expediente del proyecto, se indica como una de las actividades del proyecto la adjudicación de lotes; de lo cual, se ha determinado que el proyecto de “la administrada” es un proyecto con fines de lucro.

12. Que, asimismo, por otra parte, de acuerdo al Certificado de Zonificación y Vías N.º 023-2024-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 23 de agosto de 2024, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, “el predio” tiene la zonificación: Zona de Protección Ecológica (ZPE); por lo que, no puede ser utilizado para el desarrollo de actividades urbanas, ningún tipo de edificación ni para la construcción de viviendas; de lo cual, se deja constancia para los fines correspondientes.

13. Que, estando a lo antes glosado, si bien “el predio” es de propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; sin embargo, en el presente caso, no se da uno de los elementos constitutivos sine qua non de la cesión en uso para los fines de su otorgamiento, como es el proyecto sin fines de lucro; lo cual, imposibilita continuar con la presente solicitud; por lo que, en tal virtud y de acuerdo al numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento”, corresponde que esta Subdirección **declare improcedente la presente solicitud, dando por concluido el presente procedimiento**; debiéndose archivar una vez haya quedado firme la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1023-2024/SBN-DGPE-SDAPE, del 30 de octubre de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por **VILMA LUCERO BARRIGA HINOJOSA**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez haya quedado firme la presente resolución.

TERCERO.- 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.

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal