

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1010-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de octubre del 2021

**VISTO:**

El Expediente n° 1086-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **FLORINDA GIRÓN NAVARRO** mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO**, respecto de un área de 560 001,34 m<sup>2</sup> ubicada en el sector 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA [1] (en adelante “TUO de la Ley”), y su Reglamento[2] aprobado mediante 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] (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 5 de noviembre de 2020 (S.I. n.° 18825-2020), (folio 01), **FLORINDA GIRÓN NAVARRO** (en adelante “la administrada”), solicitó la cesión en uso, respecto de un predio de 560 001,35 m<sup>2</sup>, el cual – según indica – estaría en posesión desde el año 1994, siendo este un terreno eriazoso, a fin de ejecutar un proyecto pecuario-forestal y de apicultura, por ser de suma importancia y urgente necesidad para el cuidado y conservación del medio ambiente, y en beneficio del desarrollo de los pobladores de los alrededores, sin fines de lucro. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del plano perimétrico-ubicación, Plano n° 01, de setiembre de 2020 (folio 01); **b)** copia simple de la memoria descriptiva de “el predio” de octubre de 2020 (folios 02 y 03); **c)** copia simple del proyecto de factibilidad técnico económico (folios 03 al 08); **e)** proyecto pecuario (folios 08 al 10); y, **f)** proyecto de apicultura (folios 11 al 15).

4.- Que, el numeral 1 de 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; en tal sentido, corresponde adecuar el presente procedimiento a este último;

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 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 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 artículo 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”;

7.- Que, el artículo 56º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter de alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad;

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, por su parte 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;

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 técnica presentada por “la administrada”, 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 03310-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2020 (folios 16 al 18) en el que se determinó, lo siguiente: **i)** reconstruidas las coordenadas en UTM-WGS-84, indicadas en el cuadro de datos técnicos del plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva presentados por “la administrada”, se obtuvo un polígono de 560 001,34 m<sup>2</sup>, el cual discrepa con el área indicada en la solicitud de 560 001,35 m<sup>2</sup>, habiéndose tomado como referencia la primera de las áreas indicadas (560 001,34 m<sup>2</sup>) para la presente evaluación **ii)** consultada la Base Única de ésta Superintendencia y Base SUNARP se observa que la totalidad de “el predio” recae sobre predios de mayor extensión inscritos en las partidas nros.º 04004120 y 11078981 del Registro de Predios de Sullana a favor de terceros.

12.- Que, de lo expuesto precedentemente tenemos que “el predio” en su totalidad recae sobre predios de mayor extensión, a favor del Gobierno Regional de Piura y Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego inscritos en las partidas nros.º 04004120 y 11078981 del Registro de Predios de Sullana **respectivamente, razón por la cual esta Superintendencia carece de competencia sobre el mismo, en**

la medida que no existe titularidad a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

**13.-** Que, en atención de los considerados precedentes, esta Superintendencia no tiene competencias para evaluar actos de administración sobre “el predio”, toda vez que, no se cumple con el primer supuesto establecido en el décimo considerando de la presente resolución, debido a que, la titularidad de “el predio” le corresponde a terceros y no, al Estado representado por esta Superintendencia; por lo tanto, resulta inoficioso pronunciarse sobre el cumplimiento de los requisitos correspondientes al procedimiento de cesión en uso; en tal sentido, corresponde declarar improcedente la solicitud de “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la “Directiva n° 005-2011-SBN”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.°1207-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **FLORINDA GIRÓN NAVARRO**, mediante la cual solicita la **CESIÓN EN USO**, en virtud a los fundamentos 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] Aprobado con Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.

[3] Aprobado con el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.