



## **RESOLUCIÓN N° 0771-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de agosto de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 807-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES Y MAYORISTAS DEL MERCADO ANDRÉS AVELINO CÁCERES DORREGARAY – REGIÓN AYACUCHO**, representado por el presidente Placido Hinostrza Cuadros, mediante la cual peticona la **CESIÓN EN USO** de un predio de 101 929,48 m<sup>2</sup>, que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el distrito de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida Registral n.º 02005224 del Registro de Predios de Ayacucho, con CUS n.º 9669 (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<sup>1</sup> que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (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<sup>3</sup> (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 Oficio n.º 010-2019-ASOC.PROD.MAY-MERC.”MAACD-HGA-AYAC” presentado el 31 de mayo de 2019 (S.I. n.º 18108-2019), la **ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES Y MAYORISTAS DEL MERCADO ANDRÉS AVELINO CÁCERES DORREGARAY – REGIÓN AYACUCHO**, representado por el presidente Placido Hinostrza Cuadros (en adelante “la administrada”), solicita la cesión en uso un área de 76 730,06 m<sup>2</sup> con la finalidad – según manifiesta – de realizar un proyecto denominado “Mercado de Abasto Mayorista” (folio 01 y 02). Para tal efecto adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** resumen ejecutivo de proyecto (folios 05 al 10); **b)** copia simple de la Ficha n.º 12115, que continúa en la Partida Electrónica n.º 02005224 del Registro

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 09 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho (folio 11 al 21); **c)** constitución de la Asociación de Productores y Mayoristas del Mercado Andrés Avelino Cáceres Dorregaray – Región Ayacucho inscrito en la partida n.º 11146694 del Registro de Personas Jurídicas - Ayacucho (folios 33 al 39); **d)** copia simple de la Resolución Ministerial n.º 0073-2017-MINAGRI del 02 de marzo de 2017 (folio 40); **e)** copia certificada del documento nacional de identidad (folio 41); **f)** copia simple de la memoria descriptiva arquitectura de mayo de 2019 (folio 45 al 66); y, **g)** copia del plano de ubicación – localización U-01 de mayo de 2019 (folio 97).

**4.** Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo XVI del Capítulo IV de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 107º que “por la cesión en uso sólo 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 y/o deportivo, sin fines de lucro”. Asimismo, de conformidad con el artículo 110º de “el Reglamento”, lo no previsto en el referido Subcapítulo, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

**5.** Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2011/SBN<sup>4</sup>, 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”, aprobada mediante Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 005-2011/SBN”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

**6.** Que, por su parte el de numeral 1) del artículo 32º de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes de su propiedad.

**7.** Que, en concordancia con ello, los numerales 1.5) y 3.5) de la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, disponen que la cesión en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

**8.** Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva n.º 005-2011/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

**9.** Que, en la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0700-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de julio de 2019 (folio 99 al 101), según el cual, se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el área solicitada es de 76 730,06 m<sup>2</sup>, sin embargo, los documentos técnicos presentados no cuentan con la información necesaria para verificarlo (coordenadas UTM).

**10.** Que, mediante Oficio n.º 012-2019-ASOC.PROD.MAY-MERC.MAACD-HGA-AYA, presentado el 12 de julio de 2019 (S.I. n.º 23337-2019) “la administrada” remite información complementaria con la con la finalidad con continuar con la evaluación de su petitorio (folio 102 al 104). Para tal efecto adjuntó, entre otros, los documentos



<sup>4</sup> Aprobado por Resolución N° 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución n.º 047-2016/SBN.



## **RESOLUCIÓN N°0771-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

siguientes: **a)** memoria descriptiva arquitectura de mayo de 2019 (folio 105 al 126); **b)** plano de ubicación – localización U-01 de mayo de 2019 (folio 127); **c)** copia de la Resolución Ministerial n.º 073-2017-MINAGRI del 02 de marzo de 2017 (folio 128 al 130); **d)** plano con lámina A-01 de mayo de 2019 (folio 131); **e)** plano de ubicación y localización con lámina U-01 de mayo de 2019 (folio 132); y, **f)** plano con lámina A-02 de mayo de 2019 (folio 133).

**11.** Que, esta Subdirección procedió a evaluar en gabinete la documentación complementaria presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 821-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 31 de 2019 (folio 134 al 136), según el cual, se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el plano de ubicación – localización U-01 (fojas 131) se ha consignado dos cuadros de coordenadas que arrojan áreas diferentes, sin embargo, se realizó el análisis de área que coincide con la señalada con la memoria descriptiva (fojas 111), determinándose que el área solicitada es de 101 929,48 m<sup>2</sup> (en adelante “el predio”); **ii)** “el predio”, forma parte de un área de mayor extensión inscrita, favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI, en la Partida Registral n.º 02005224 del Registro de Predios de Ayacucho, con CUS n.º 9669 y CUS n.º provisional 10487; **iii)** se adjunta copia simple de la Resolución Ministerial n.º 0073-2017-MINAGRI del 02 de marzo de 2017, a través de la cual el MINAGRI transfiere en propiedad un área de 101 761,63 m<sup>2</sup>, inscrita en la referida Partida Registral n.º 02005224 a favor del Gobierno Regional de Ayacucho, para destinarlo a la implementación del Proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios del Campo Ferial Canaán”; dicha resolución no se encuentra inscrita en la referida partida registral

**12.** Que, de la revisión de los documentos presentados, se advierte que “el administrado” manifiesta que ha tomado conocimiento que sobre “el predio” se ha emitido la referida Resolución Ministerial n.º 0073-2017-MINAGRI, sin embargo, esta Subdirección no ha podido determinar indubitablemente que corresponda a dicho predio, no obstante, de ser el caso, dicha área actualmente sería de propiedad del Gobierno Regional de Ayacucho.

**13.** Que, de acuerdo a lo expuesto, se concluye que “el predio” no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, motivo por el cual, esta SBN no tiene competencias para evaluar actos de administración que se solicitan sobre el referido predio, de conformidad con lo señalado en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución, debiéndose declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva n.º 005-2011/SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019; y, el Informe Técnico Legal n.º 1625-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto 2019 (folios 141 y 142).





SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES Y MAYORISTAS DEL MERCADO ANDRÉS AVELINO CÁCERES DORREGARAY – REGIÓN AYACUCHO**, representado por el presidente Placido Hinostrza Cuadros; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



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

**Comuníquese y archívese.**



Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES