

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0321-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n° 265-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **WILSON JOEL VILLALTA GARCIA**, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO**, respecto de un área con 4 782,64 m², que forma parte de un área de mayor extensión, ubicada en el distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, inscrita en la partida n° 04131688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n° 144149, (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^[1] y sus modificatorias (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] 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^[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 08 de marzo de 2021 (S.I. n° 05617-2021) de fojas 1, **WILSON JOEL VILLALTA GARCIA** (en adelante “el administrado”), solicitó la cesión en uso de un área 4 782,65 m², el cual – según indica – estaría en su posesión de un terreno eriazo desde el año 2000, con la finalidad de ejecutar un proyecto de cuidado y conservación del medio ambiente, y en beneficio del desarrollo de los pobladores de los alrededores. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia de memoria descriptiva de “el predio” de marzo del 2021 (folio 1); **b)** plano ubicación – localización lamina N° 1 de marzo de 2021(folio 3); **c)** proyecto de reciclaje sin fines de lucro (fojas 4).

4. Que, el presente procedimiento administrativo de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo XVI del Capítulo IV del Título III de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el art. 107° 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 y/o deportivo, sin fines de lucro**. Es conveniente precisar que, según el art. 110°^[4] 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° 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° 005-2011-SBN”), la cual se aplica supletoriamente en mérito a la Tercera Disposición Transitoria Complementaria y Final^[5], en lo que se considera pertinente.

6. Que, el numeral 3.4 de la “Directiva n° 005-2011-SBN establece que recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, procederá a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

7. Que, por su parte, el art. 32° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia. En concordancia con ello, de acuerdo a los numerales 2.4, 2.5 y 3.5 de la “Directiva n° 005-2011-SBN”, **la cesión en uso se constituye sobre bienes de dominio privado del Estado de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado**, debiendo tenerse en cuenta 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, 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el administrado”, 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° 00710-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2021 (folios 09 a 12), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** digitadas las coordenadas según cuadro de datos técnico, se determinó una discrepancia de 0.01%, siendo el área calculada de 4 782,64 m², habiéndose tomado dicha área para la evaluación; **ii)** revisada la base gráfica de SUNARP se verificó que “el predio” recae totalmente sobre la partida n° 04131688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I-Sede Piura, de titularidad del Proyecto Especial Chira-Piura, con CUS 144149, asimismo, también recaería totalmente sobre la partida n° 11001642 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I - Sede Piura, bajo titularidad del Gobierno Regional de Piura, por lo que se trataría de aparente duplicidad registral, y ambas se encuentran a cargo del GORE Piura; **iii)** por lo tanto, desde el punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete, “el predio” no sería de libre disponibilidad por cuanto se superpone sobre terrenos del GORE PIURA quien administra sus bienes; **iv)** “el predio” recae sobre zona calificada como otros usos según plano aprobado por la Ordenanza Municipal n° 021-2016/MPS emitida por la Municipalidad Provincial de Sullana; **v)** de la vista satelital de Google Earth del 24 de enero de 2021 se aprecia un lote completamente cercado y parcialmente al lote colindante.

10. Que, revisada la partida registral n° 04131688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I - Sede Piura, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Proyecto Especial Chira-Piura el cual es un órgano desconcentrado de ejecución del Gobierno Regional Piura y constituye una Unidad Ejecutora que cuenta con autonomía técnica, económica, financiera y administrativa, comprendiendo el ámbito de su jurisdicción los territorios de las cuencas hidrográficas de los ríos Chira y Piura en la región Piura. Asimismo, se procedió a revisar la partida registral n° 11001642 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I - Sede Piura, se aprecia del asiento B0000 la inscripción del “Cierre de partida” el 02 de marzo de 2016, por haberse independizado la totalidad del área del predio inscrito en dicha partida; sin embargo, la misma fue rectificadas mediante el asiento B000058 inscrito el 24 de junio del 2016, en el sentido que se “Reapertura la presente partida” e indicando que el predio inscrito corresponde al “Parque industrial de Sullana”, bajo la titularidad del Gobierno Regional de Piura. En tal sentido, de lo expuesto, si bien se trataría de duplicidad de partidas sobre “el predio”, se tiene en cuenta que ambas partidas tienen como titular al Gobierno Regional de Piura, que conforme al inciso c) del artículo 9 de Ley n.º 27867-Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y su modificatoria, cuenta con competencia para administrar sus propios bienes.

11. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, se concluye que la titularidad de “el predio”, le corresponde al Gobierno Regional de Piura, por lo que esta Superintendencia carece de competencia para administrar el mismo.

12. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente la solicitud de “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

13. Que, por otro lado, toda vez que “el administrado” manifestó encontrarse en posesión de “el predio”, corresponde poner en conocimiento del Gobierno Regional de Piura, para que procedan conforme a las atribuciones de su competencia.

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° 403-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2021 (folios 24 a 26).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **WILSON JOEL VILLALTA GARCIA**, mediante la cual solicita la **CESIÓN EN USO**, en virtud a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto al Gobierno Regional de Piura para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- 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:

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] RELAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, Aprobado por Decreto Supremo n° 007-2008-VIVIENDA

Artículo 110.- De la regulación supletoria

Todo lo no previsto en el presente subcapítulo se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

[5] 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, aprobado por Resolución n° 050-2011-SBN

4. Disposición Transitoria, Complementaria y Final

Tercera.- Aplicación supletoria

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