

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0326-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de marzo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n° 271-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **LUIS ALBERTO VILCHEZ CORONADO**, mediante la cual peticona la **CESIÓN EN USO**, respecto de un área con 3 431.25 m<sup>2</sup>, 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<sup>[1]</sup> y sus modificatorias (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 escrito presentado el 09 de marzo de 2021 (S.I. n° 05789-2021) de fojas 1, **LUIS ALBERTO VILCHEZ CORONADO** (en adelante “el administrado”), solicitó la cesión en uso de un área 3 431, 25 m<sup>2</sup> el cual – según indica – estaría en su posesión de un terreno eriazo desde el año 2000, con la finalidad de ejecutar 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)** proyecto de factibilidad técnico-económico (fojas 3); **b)** proyecto pecuario (fojas 8), **c)** plano ubicación – localización Lamina N° 1 de marzo de 2021(folio 10), y **d)** copia de memoria descriptiva de “el predio” de marzo del 2021 (folio 11).

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°<sup>[4]</sup> 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<sup>[5]</sup>, 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° 00709-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2021 (folios 13 al 16), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** revisada la base gráfica de SUNARP se verificó que “el predio” recae totalmente sobre el predio de mayor extensión inscrito en 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; **ii)** el 6,18 % de “el predio” (que corresponde a un área de 212,23 m<sup>2</sup> aproximadamente), se encuentra inscrito en la partida n° 05002548 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I - Sede Piura, a nombre de terceros; **iii)** el 77,41% de “el predio” (que corresponde a un área de 2 656,27 m<sup>2</sup> aproximadamente), se encuentra inscrito en la partida n° 04005953 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I - Sede Piura, a nombre de terceros; **iv)** se advierte que la partida n° 05002548 corresponde a una inmatriculación, por lo que aparentemente se trataría de duplicidad con la partida 04131688 del Proyecto Especial de Chira, la misma que está a cargo del Gobierno Regional de Piura; **v)** “el predio” al recaer por un lado sobre CUS 144149 a cargo del GORE-Piura, y por otro lado sobre el terreno de terceros, se determina que registralmente no es de libre disponibilidad; **vi)** revisada la base gráfica de SICAR del MINAGRI se verifica que 89,39% y el 4,87% de “el predio” recaen parcialmente sobre la U.C. n° 15719 y U.C. n° 019066, con titulares sr. Cesar Edgardo Chávez Saavedra y otros, así como sr. Carlos Alberto Franco Mogollón respectivamente; **vi)** “el predio” recae

sobre Zona Ecológica Intangible según plano aprobado por Ordenanza Municipal n° 021-2016/MPS de la Municipalidad Provincial de Sullana; **vii)** de la revisión del Aplicativo de Procesos Judicial de esta Superintendencia, se constató que no existe procesos judiciales; sin embargo, revisada la partida 04131688 se encuentra anotada una medida cautelar en forma de anotación de demanda; **viii)** de la vista satelital de Google Earth del 24 de enero de 2021 se aprecia ocupación del 100% del área de “el predio” con arborización.

**10.** Que, la totalidad de “el predio” recae sobre el área inscrita en la partida n° 04131688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I - Sede Piura, bajo la titularidad del Proyecto Especial Chira-Piura; cabe precisar que éste 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, conforme al inciso c) del artículo 9 de Ley n.º 27867- Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y su modificatoria, el Gobierno Regional de Piura cuenta con competencia para administrar sus propios bienes

**11.** Que, el 6,18 % de “el predio” (que corresponde a un área de 212,23 m<sup>2</sup> aproximadamente), se encuentra inscrito en la partida n° 05002548 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n° I - Sede Piura, se advierte que el titular es la Asociación Provienda de la Urb. Jardín de Sullana, quien adquirió la propiedad del terreno por adjudicación del Concejo Provincial de Sullana. Por otro lado, el 77,41% de “el predio” (que corresponde a un área de 2 656,27 m<sup>2</sup> aproximadamente), se encuentra inscrito en la partida 04005953 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n° I - Sede Piura, bajo la titularidad de terceros; en ese sentido, se precisa que esta Subdirección no puede realizar actos de administración de áreas que no son de propiedad estatal.

**12.** Que, de lo expuesto, si bien se trataría de duplicidad de partidas se concluye que la titularidad de “el predio” le corresponde al Gobierno Regional de Piura y a terceros, por lo que esta Superintendencia carece de competencia para administrar el mismo.

**13.** 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.

**14.** 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° 414-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo de 2021 (folios 23 al 25

#### **SE RESUELVE:**

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **LUIS ALBERTO VILCHEZ CORONADO**, 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.º 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.º 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.