

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0338-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 8 de abril del 2021

**VISTO:**

El Expediente n° 267-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **LIBORIO VILCHEZ IPANAQUE**, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO**, respecto de un área con 2 665,80 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector Urbanización Jardín, 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<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 08 de marzo de 2021 [(S.I. n° 05688-2021) folios 01 al 33], **LIBORIO VILCHEZ IPANAQUE** (en adelante “el administrado”), solicitó la cesión en uso de “el predio”, con la finalidad de ejecutar un proyecto educativo sin fines de lucro, denominado “construimos buenos cristianos y mejores cristianos”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plano de ubicación – localización, lámina 01, de marzo del 2021 (folio 03); **b)** memoria descriptiva de marzo del 2021 (folio 04); y, **c)** proyecto educativo denominado “Construimos buenos cristianos y mejores ciudadanos” (folios 05 al 33).
- 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 orden, que la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad de “el predio”**; y **en tercer orden, 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° 00736-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo del 2021 (folios 34 al 37), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** revisada la Base Única de esta Superintendencia y 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 n.º 144149; **ii)** revisada la base gráfica de SUNARP, se verificó que: **a)** el 22,17% de “el predio” (que corresponde a un área de 590,93 m<sup>2</sup>) recae sobre predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 05002548 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n° I - Sede Piura a favor de terceros; **b)** el 14,18% de “el predio” (que corresponde a un área de 377,94 m<sup>2</sup>) recae sobre predio de mayor extensión inscrito a favor del Arzobispado de Piura, en la partida n.º 11031263 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n° I - Sede Piura; **c)** el 7,62% de “el predio” (que corresponde a un área de 203,19 m<sup>2</sup>) recae sobre predio de mayor extensión inscrito a favor del Arzobispado de Piura, en la partida n.º 11031264 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n° I - Sede Piura; **d)** el 10,92% de “el predio” (que corresponde a un área de 291,22 m<sup>2</sup>) recae sobre predio de mayor extensión inscrito a favor del Arzobispado de Piura, en la partida n.º 11031265 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n° I - Sede Piura; **e)** el 10,96% de “el predio” (que corresponde a un área de 292,11 m<sup>2</sup>) recaen sobre predio de mayor extensión inscrito, a favor del Arzobispado de Piura, en la apartida n.º 11031266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n° I - Sede Piura; **f)** el 11,04% de “el predio” (que corresponde a un área de 294,30 m<sup>2</sup>) recae sobre predio de mayor extensión inscrito a favor del Arzobispado de Piura, en la partida n.º 11031267 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n° I - Sede Piura; **g)** el 11,03% de “el predio” (que corresponde a un área de 293,97 m<sup>2</sup>) recae sobre predio de mayor extensión inscrito a favor del Arzobispado de Piura, en la partida n.º 11031268 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n° I - Sede Piura; **y, h)** el 12,08% de “el predio” (que corresponde a un área de 322,14 m<sup>2</sup>) recae sobre predio de mayor extensión inscrito a favor del Arzobispado de Piura, en la partida n.º 11031269 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n° I - Sede Piura; **iii)** se verificó que la partida n.º 05002548 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n° I - Sede Piura corresponde a una inmatriculación; por lo que, aparentemente habría una duplicidad registral con la partida n.º 04131688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I - Sede Piura; **iv)** de acuerdo al plano de zonificación y usos de suelos de la Municipalidad Provincial de Sullana, de octubre del 2016, se observó que “el predio” se encuentra ubicado en área zonificado como Residencial de Densidad Media – RDM; **y, v)** revisado el geoportal, a modo de visor consulta, de Google Earth al 24 de enero de 2021, se observó que “el predio” se encuentra desocupado.

**10.-** Que, de lo expuesto precedentemente tenemos 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, con CUS n.º 144149, inscrito a favor del Proyecto Especial Chira-Piura; cabe precisar que este 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. Por otra parte, dicho proyecto fue declarado de necesidad y utilidad pública mediante Decreto Ley n.º 17463 del 25 de febrero de 1969 y transferido del Instituto Nacional de Desarrollo (INADE) al Gobierno Regional Piura mediante Decreto Supremo n.º 029-2003-VIVIENDA del 28 de octubre del 2003, en concordancia con la Ley n.º 27783, Ley de Bases de Descentralización, Ley n.º 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y su modificatoria. En ese sentido, no se cumple con el primer supuesto establecido en el octavo considerando de la presente resolución; razón por la cual, esta Superintendencia no tiene competencias para evaluar actos de administración sobre “el predio”, resultando inoficioso pronunciarse sobre el cumplimiento de los requisitos y otras formalidades.

**11.-** Que, por otro lado, respecto de 590,93 m<sup>2</sup> (22,17%) de “el predio”, se advierte que dicha área forma parte del área de mayor extensión que se encuentra inscrita en la partida n° 05002548 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n° I - Sede Piura, a favor de terceros; asimismo, respecto de 2 074,87 m<sup>2</sup> (77,83%)[6] de “el predio”, se advierte que dicha área forma parte de las áreas de mayor extensión inscritas en las partidas nros.º 11031263, 11031264, 11031265, 11031266, 11031267, 11031268, 11031269 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n° I - Sede Piura, a favor del Arzobispado de Piura, sobre los cuales esta Superintendencia no tiene competencia. En ese sentido, no se cumple con el primer supuesto establecido en el octavo considerando de la presente resolución; razón por la cual, esta Superintendencia no tiene competencias para evaluar actos de administración sobre “el predio”, resultando inoficioso pronunciarse sobre el cumplimiento de los requisitos y otras formalidades.

**12.-** Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, se concluye que la titularidad de “el predio” corresponde a terceros; por lo que, esta Superintendencia carece de competencia para administrar el mismo; en consecuencia, corresponde declarar improcedente la solicitud de “el administrado” 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 los Informes Técnicos Legales Nros.º 0445 y 0446-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de abril del 2021 (folios 53 al 58).

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **LIBORIO VILCHEZ IPANAQUE**, 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 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.

[6] Se sumaron las siguientes áreas: 377,94 m<sup>2</sup> (14,18% de "el predio"); 203,19 m<sup>2</sup> (7,62% de "el predio"); 291,22 m<sup>2</sup> (10,92% de "el predio"); 292,11 m<sup>2</sup> (10,96% de "el predio"); 294,30 m<sup>2</sup> (11,04% de "el predio"); 293,97 m<sup>2</sup> (11,03% de "el predio"); y, 322,14 m<sup>2</sup> (12,08% de "el predio"), de titularidad del Arzobispado de Piura.