

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0342-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n° 272-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ANGELITA VILCHEZ CORONADO**, mediante la cual peticona la **CESIÓN EN USO**, respecto de un área con 344,49 m² ubicada 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^[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 09 de marzo de 2021 [(S.I. n° 05794-2021) folios 01 al 09], **ANGELITA VILCHEZ CORONADO** (en adelante “la administrada”), solicitó la cesión en uso de “el predio”, con la finalidad de ejecutar un proyecto de reciclaje sin fines de lucro. 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 de reciclaje sin fines de lucro (folios 05 al 09).

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 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 “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° 00727-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo del 2021 (folios 10 al 13), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** existe congruencia entre el área solicitada de 344,49 m² y el área graficada, según documentación técnica presentada por “la administrada”. No obstante, se verificó que existe un desfase gráfico en relación a las coordenadas presentadas y el gráfico de ubicación consignado en el plano de ubicación – locación; por lo que, se adecuó su gráfico tomando en cuenta las colindancias; **ii)** 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, a favor del Proyecto Especial Chira-Piura, con CUS n.º 144149. Asimismo, se observó que en el asiento D00004 consta inscrita una medida cautelar en forma de anotación de demanda; **iii)** revisada la base gráfica de SUNARP, se verificó que recae parcialmente sobre el predio inscrito en la partida n.º 05006655 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n° I - Sede Piura, a favor de terceros, advirtiéndose una aparente duplicidad registral; **iv)** de acuerdo al plano de zonificación y usos de suelos de la Municipalidad Provincial de Sullana, aprobado por Ordenanza Municipal n.º 021-2016/MPS, se observó que “el predio” se encuentra ubicado en área zonificado como Residencial de Densidad Media – RDM; **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 que recae parcialmente sobre el predio inscrito en la partida n° 05006655 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n° I - Sede Piura, a favor de terceros, sobre el cual 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”, 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 “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° 0459-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de abril del 2021 (folios 21 al 23).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ANGELITA 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 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.