SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0477-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n° 411-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **SILVER ANTHONY PALACIOS QUISPE** mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO,** respecto de un área de 12 808.62 m^2, ubicada en el sector Urbanización Jardín del distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, que forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la partida registral 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 aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA [1] (en adelante "TUO de la Ley"), y su Reglamento[2] aprobado mediante Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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 16 de abril del 2021 (S.I. n° 09395-2021, de folios 30), **S ILVER ANTHONY PALACIOS QUISPE** (en adelante "el administrado"), solicitó la cesión en uso de un área de 12 808.73 m^2, el cual – según indica – estaría en posesión, 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 sin fines de lucro; sin embargo, adjunta un proyecto educativo de calidad sin fines de lucro, que indica satisfacer las necesidades básicas de aprendizaje de la población. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** proyecto educativo institucional "Construimos buenos cristianos y mejores ciudadanos" (folio 01); **b)** plano de ubicación - localización lámina 01 de abril de 2021 (folios 31); **c)** copia simple de la memoria descriptiva de "el predio" de abril del 2021 (folios 31);

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **5309R35485**

4. Que, el presente procedimiento administrativo de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de "el Reglamento", habiéndose dispuesto en el art. 161° 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, deportivo, y/o de forestación** que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90° de "el Reglamento";

5. Que, el procedimiento de la cesión en uso se encuentra desarrollado en el artículos 135° y siguientes de "el Reglamento", asimismo, los requisitos se encuentran señalados en el artículo 100° y 163° del mismo cuerpo normativo, aplicándose 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"), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a "el Reglamento";

6. Que, el artículo 56° de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter de alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad;

7. Que, por su parte, el artículo 137° de "el Reglamento" dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable;

8. Que, por su parte el artículo 136° de "el Reglamento" prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisible la solicitud y la conclusión del procedimiento;

9. 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.

10. 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° 01101-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2021 (folios 32), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** del plano perimétrico y la solicitud presentada señalan un área de 12 808.73 m^2, sin embargo, graficados en el polígono se obtiene un área de 12 808.62 m^2 , la cual será materia de evaluación en el presente procedimiento; **ii)** revisada la base gráfica de SUNARP se verificó que "el predio" recae totalmente sobre el Proyecto Especial Chira Piura, inscrito en la partida registral n° 04131688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS 144149; sin embargo, se advierte del asiento D00004 de la referida partida, la existencia de una medida cautelar en forma de anotación de demanda; **iii)** "el predio" recae en su totalidad sobre Zona Residencial de Densidad Media, según plano aprobado por Ordenanza Municipal n° 021-2016/MPS de la Municipalidad Provincial de Sullana; **iv)** "el predio" no cuenta con procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, o procedimientos administrativos en trámite; **vii)** de la visualización en la imagen satelital del aplicativo Google Earth del 24 de enero del 2021, se observa que, "el predio" se encuentra aparentemente desocupado;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **5309R35485**

11. 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, por lo que esta Superintendencia carece de competencia para administrar el mismo, en la medida que no existe titularidad a favor del Estado, por ende, no se encuentra dentro del primer supuesto establecido en el noveno considerando de la presente resolución, resultando inoficioso pronunciarse respecto del cumplimiento de requisitos;

12. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente la solicitud del “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 el Informe Técnico Legal n° 0588-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de mayo de 2021 (folios 40 a 41).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **SILVER ANTHONY PALACIOS QUISPE**, mediante la cual solicitan 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:

Firmado digitalmente por:
MARTINEZ ODIAGA Mariela Lissete FAU
20131057823 soft
Fecha: 11/05/2021 08:37:01-0500

SDAPE

Firmado digitalmente por:
LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU
20131057823 hard
Fecha: 11/05/2021 14:24:50-0500

SDAPE

Firmado por:

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 hard
Fecha: 11/05/2021 15:13:46-0500

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado con Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.
[3] Aprobado con el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **5309R35485**