

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0570-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 1 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n° 500-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **CARMENCITA DEL PILAR OLAYA VDA. ROSALES**, mediante la cual peticona la **CESIÓN EN USO**, respecto de un área de 275,68 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el sector Urbanización Jardín, en el distrito y provincia de Sullana y departamento de Piura, inscrito en la partida n° 04131688 del Registro de Predios de la Oficina Registral Sullana, Zona Registral n° I - Sede Piura, anotado 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”), 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 10 de mayo del 2021 [(S.I. n° 11595-2021), de folios 1], **CARMENCITA DEL PILAR OLAYA VDA. DE ROSALES** (en adelante “la administrada”), solicitó la cesión en uso de un área de 275,68 m<sup>2</sup>, la cual – según indica – estaría en posesión desde el año 2014, siendo este un terreno eriazó, a fin de cubrir su derecho a la vivienda. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la memoria descriptiva de “el predio” de abril de 2021 (folio 2); **b)** copia simple del plano de ubicación y localización – plano n° 01, de abril de 2021 (folio 3);
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 inadmisibles 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 “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° 01418-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo de 2021 (folios 04), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** reconstruidas las coordenadas indicadas en el plano ubicación - localización y memoria descriptiva presentados, se obtuvo un área de 275,68 m<sup>2</sup>, la cual concuerda con el área indicada en la solicitud; **ii)** revisada la Base Única de esta Superintendencia y 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 n.º 144149; **ii)** “el predio” recae totalmente sobre predio inscrito en la partida n° 04004340 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I - Sede Piura, de titularidad de la Dirección Regional de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; **iii)** consultada la base gráfica de SUNARP se verificó que la totalidad de “el predio” 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; **iv)** “el predio” recae totalmente sobre predio inscrito en la partida n° 11001866 del Registro de Predios de la Oficina Registral Región Grau - Sede Sullana, a favor de terceros, el cual fue independizado de la partida n° 05002548; **v)** se verificó que la partidas n.º 05002548 y 04004340 ambas del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, corresponden a una inmatriculación, por lo que, aparentemente habría una duplicidad registral

con la partida registral n° 04131688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I - Sede Piura; **vi**) de acuerdo al plano aprobado por Ordenanza Municipal 021-2016/MPS emitida por la Municipalidad Provincial de Sullana, “el predio” se encuentra ubicado en área zonificada como Residencial de Densidad Media; **vii**) no existe proceso judicial u otro similar; sin embargo de acuerdo al asiento D00004 de la partida registral n° 04131688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I - Sede Piura bajo titularidad del Proyecto Especial Chira - Piura, se aprecia la existencia de medida cautelar en forma de anotación de demanda; **viii**) revisado el geoportal, a modo de visor consulta, de Google Earth al 22 de marzo de 2021, se observó que “el predio” se encuentra aparentemente desocupado;

**11.** 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 de la Zona Registral n° I - Sede Piura, con CUS n.º 144149, inscrito a favor del Proyecto Especial Chira-Piura. De igual modo, la totalidad de “el predio” recae sobre la partida n° 04004340 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I - Sede Piura, de titularidad de la Dirección Regional de Reforma Agraria y Asentamiento Rural. Es preciso señalar que, en el artículo 1° de la Resolución Ministerial n.º 0181-2016-MINAGRI prescribe que: “El Ministerio de Agricultura y Riego asume la titularidad de dominio respecto de los terrenos inscritos a nivel nacional en el Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos, indistintamente a nombre de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, Dirección General de Agricultura, Zonas Agrarias, Direcciones Regionales Agrarias, Sub Direcciones Regionales Agrarias, Unidades Agrarias Departamentales, o de las dependencias que hagan sus veces, adquiridos por este Ministerio, en representación del Estado, en aplicación del Decreto Ley N° 17716, Ley de Reforma Agraria, y del Decreto Legislativo N° 653”; es decir, los terrenos a los que se hace referencia en la citada Resolución Ministerial son propiedad del hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego de conformidad a la Ley n° 31075 “Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego” publicada el 24 de noviembre de 2020 en el diario oficial El Peruano; por lo que tanto, esta Superintendencia carece de competencia para administrar “el predio”, en la medida que no existe titularidad a favor del Estado;

**12.** Que, de igual forma “el predio” en su totalidad 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 la Asociación Pro-Vivienda de la Urbanización Jardín-Sullana. De lo expuesto, si bien, “el predio” recae en su totalidad sobre el ámbito de la partida n° 04004340 la que se superpone con la partida n° 05002548, se trataría de duplicidad de partidas, se debe tener en cuenta que la titularidad de dichas áreas no le corresponde a ésta Superintendencia, si no al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y a favor de terceros, motivo por el cual, esta Superintendencia no tiene competencia.

**13.** Que, por otro lado, “el predio” en su totalidad se encuentra inscrito a favor de terceros en la partida n° 11001866 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, la misma que fue independizado de la partida n° 05002548 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n° I - Sede Piura, de la por lo que esta Superintendencia carece de competencia para administrar el mismo, en la medida que no existe titularidad a favor del Estado.

**14.** Que, en atención de los considerados precedentes, esta Superintendencia no tiene competencias para evaluar actos de administración sobre “el predio”, toda vez que, no se cumple con el primer supuesto establecido en el noveno considerando de la presente resolución, debido a que, la titularidad de “el predio” le corresponde a terceros y otras entidades; por lo tanto, resulta inoficioso pronunciarse sobre el cumplimiento de los requisitos y otras formalidades;

**15.** Que, en tal sentido, 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° 0700-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2021 (folios 19 a 21).

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **CARMENCITA DEL PILAR OLAYA VDA. DE ROSALES**, 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**

**Firmado por:**

**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.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021.

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