

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0580-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 544-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **PERCY ALDO ATOCHE MAURICIO**, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO**, respecto de un área de 400.00 m², ubicada en el distrito de 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], aprobado con Decreto Supremo n° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] aprobado con 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, aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (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 17 de mayo de 2021 [(S.I. n.° 12179-2021), folio 2] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, **PERCY ALDO ATOCHE MAURICIO** (en adelante “el administrado”) manifestó tener la posesión de un área de 400.00 m², ubicada en el Sector Urbanización Jardín I Etapa, distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, respecto a la cual solicita la cesión en uso para desarrollar un proyecto de reciclaje. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** plano de ubicación - localización y plano perimétrico de mayo de 2021 (folio 1); **b)** memoria descriptiva de mayo de 2021 (folio 1); **c)** copia del Documento Nacional de Identidad de “el administrado” (folio 2); y, **d)** proyecto de reciclaje (folios 3 al 7). Asimismo, es necesario precisar que en el escrito de solicitud, “el administrado” indicó que adjunta además copia de autoevaluó, copia de recibo de luz, copia de SUNARP inscripción de asociación y copia de vigencia de poder, sin embargo, se deja constancia que los citados documentos no fueron remitidos con la presente solicitud.
4. Que, el 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, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de actos de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 163° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n° 005-2011-SBN^[3], 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”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 136 de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado.

6. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**.

7. 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.

8. 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.° 01510-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2021 (folios 8 al 11), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** el plano perimétrico y la solicitud presentada señalan un área de 400.00 m², graficados el polígono se obtiene un área 400.00 m², existiendo coincidencia entre el área solicitada y el área graficada; **ii)** del análisis con la Base Única de predios del Estado y la base gráfica referencial de SUNARP, se observó que **la totalidad de “el predio” recae en la partida n.° 04131688** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.° I – Sede Piura (folios 13 al 16) y anotado con CUS n.° 144149, cuyo titular registral es el Proyecto Especial Chira-Piura; **iii)** en el asiento D00004 obra inscrita la medida cautelar en forma de anotación de demanda, en los seguidos por la Asociación de Campesinos Posesionarios del Predio Rústico Pequeños Propietarios Huan Medio Piura contra el Proyecto Especial Chira Piura, cuyo proceso principal versa sobre demanda de mejor derecho de propiedad e inscripción de derecho de propiedad (folio 16); **iv)** según el plano aprobado por Ordenanza Municipal n.° 021-2016/MPS, “el predio” recae sobre Zona Residencial de Densidad Media; **v)** sobre el ámbito de “el predio” se han identificado los siguientes procedimientos: **a)** pedido de cesión en uso seguido en el expediente n.° 411-2021/SBNSDAPE (S.I. n.° 09395-2021) declarado improcedente mediante Resolución n.° 0477-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo del 2021 y **b)** pedido de cesión en uso seguido en el expediente n.° 496-2021/SBNSDAPE (S.I. n.° 10794-2021) declarado improcedente mediante Resolución n.° 0553-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo del 2021; **vi)** revisadas las imágenes satelitales de fecha 22 de marzo de 2021 del aplicativo Google Earth, se observa que aparentemente “el predio” se encuentra desocupado.

9. Que, en dicho contexto tenemos que en el Informe Preliminar n.° 01510-2021/SBN-DGPE-SDAPE se ha determinado que la totalidad de “el predio” recae sobre la partida n.° 04131688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.° I – Sede Piura (folios 13 al 16), cuyo titular registral es el Proyecto Especial Chira – Piura (se debe precisar que la ficha n.° 5615 continuada en la partida n.° 04131688 se encuentra cerrada por haberse independizado la totalidad de su área a favor de su propietario en las fichas n.°s 13246, 13245, 34422, 34419, 17625, 17631, 17632, 17633 y 17634 conforme obra inscrito en el asiento b) de la citada ficha matriz n.° 5615; quedando a cuenta de “el administrado” realizar una

búsqueda catastral ante la SUNARP para que determine exactamente en cuál de las independizaciones obra inscrito “el predio”), en consecuencia, esta Superintendencia carece de competencia para aprobar el pedido de “el administrado” sobre “el predio” ya que no nos encontramos dentro del supuesto establecido en el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento”, resultando inoficioso pronunciarse respecto del cumplimiento de requisitos.

10. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente la solicitud de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

11. Que, en atención a lo expuesto, se debe poner en conocimiento del Proyecto Especial Chira - Piura para que proceda conforme a las atribuciones de su competencia; así como a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal n.º 0716-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de junio de 2021 (folios 17 al 19).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por **PERCY ALDO ATOCHE MAURICIO**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto al Proyecto Especial Chira - Piura para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO.- 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:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administrador 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. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.

^[3] Aprobada por Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada por Resolución n.º 047-2016/SBN.