

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0598-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 4 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 467-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **GERARDO ALEJANDRO ZAPATA ALBURQUEQUE**, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 1,087.07 m<sup>2</sup>, sector Urb. Jardín del distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 04131688 del Registro de Predios de Piura de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, con CUS n.º 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<sup>[1]</sup>, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º 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 27 de abril de 2021 [(S.I. n.º 10338-2021) folios 01], **GERARDO ALEJANDRO ZAPATA ALBURQUEQUE** (en adelante “el administrado”), solicitó la cesión en uso de “el predio”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de memoria descriptiva de abril de 2021 (folios 01); **b)** copia simple del plano de ubicación – localización de marzo de 2021 (folios 02); y **c)** copia simple del documento nacional de identidad n.º 7605687 (folios 02).
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 artículo 161 que, por la cesión en uso solo se otorga a un particular el **derecho excepcional** de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la **ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o 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, 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 el artículo 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 ponga 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, asimismo, 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 “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.° 01304-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2021 (folios 04 al 07), determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** de acuerdo a la base gráfica JAMP/Base Única de la SBN, “el predio” forma parte del área de mayor extensión inscrito en la partida n.° 04131688 del Registro de Predios de Piura de titularidad del Proyecto Especial Chira (a cargo del Gobierno Regional de Piura), con CUS n.° 144149; **ii)** de acuerdo con la base gráfica de la SUNARP, “el predio” también recae parcialmente sobre el área de mayor extensión inscrito en la partida n.° 04004340 del Registro de Predio de Piura de titularidad de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; **iii)** adicionalmente, se superpone totalmente con los predios inscritos a favor del Arzobispado de Piura en las partidas n.° 11031263 (377,94 m<sup>2</sup> - 43.58%), n.° 11031268 (90.35m<sup>2</sup> - 8,31%) y n.° 11031269 (322,49 m<sup>2</sup> - 29.67%) del Registro de Predios de Piura, correspondientes a lotes independizados de la Urbanización Jardín inscrita en la partida n.° 05002548 del Registro de Predios de Piura; y sobre un área no independizada de la citada urbanización (297.12 m<sup>2</sup> - 27.33%); y, **iv)** se advierte, que las partidas n.° 04004340 y n.° 05002548 del Registro de Predios de Piura derivan de procesos de inmatriculación, por lo que estaríamos ante una aparente duplicidad registral con la partida n.° 04131688 de titularidad del Proyecto Especial Chira, ya que de la revisión de las partidas no se encuentra una correlación entre ellas; y, **v)** según las imágenes de Google Earth al 24 de enero de 2021 “el predio” se encontraría desocupado.

11. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que la totalidad de “el predio” recae sobre la partida n.° 04131688 del Registro de Predios de Piura, cuyo titular registral es el Proyecto Especial Chira (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.°<sup>OS</sup> 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”); asimismo, también recae totalmente sobre la partida n.° 05002548, correspondiente a la Urbanización Jardín, y en sus partidas independizadas (11031263, 11031268 11031269), que a su vez se superponen parcialmente con la partida n.° 4004340, de titularidad de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, por lo que cabe indicar que entre las partidas en mención existiría aparente duplicidad registral. Por lo tanto, esta Subdirección no puede aprobar actos de administración a favor de “el administrado”, 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, por lo que esta SBN no tiene competencias para evaluar actos de administración de “el predio”, resultando inoficioso pronunciarse respecto del cumplimiento de requisitos.

12. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0717-2021-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 01 de junio de 2021 (folios 13 al 15).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por **GERARDO ALEJANDRO ZAPATA ALBURQUEQUE**, en virtud a los argumentos expuestos en 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:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

**Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal**

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

<sup>[2]</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

<sup>[3]</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.