

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0780-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente n° 706-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **MANOLO HUAYAMA GRANDA**, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO**, respecto de un área de 51 385,35 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el sector San Jorge Caserío Somate Bajo, en el distrito y provincia de Sullana y departamento de Piura, inscrito en la partida n° 04004238 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I - Sede 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, 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 24 de junio del 2021 [(S.I. n° 15997-2021), de folios 01], **MANOLO HUAYAMA GRANDA** (en adelante “el administrado”), solicitó la cesión en uso de un área de 51 385,35 m², la cual – según indica – estaría en posesión a fin 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. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del plano de ubicación y localización, lámina UL-01 de junio de 2021 (folio 02); **b)** copia simple de la memoria descriptiva de “el predio” de junio de 2021 (folios 03); **c)** proyecto de factibilidad técnico económico (folios 04 a 11);

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 “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° 01906-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de julio de 2021 (folios 13 al 16), en el que se determinó respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** reconstruidas las coordenadas indicadas en la documentación presentada por “el administrado”, se obtuvo un área de 51 385,35 m², 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, sin embargo, la misma que se encuentra cerrada por haberse independizado la totalidad del área **iii)** “el predio” recae totalmente sobre el área de mayor extensión inscrito en la partida n° 04004238 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral n° I - Sede Piura, de titularidad de la Dirección General de Reforma Agraria; **iv)** revisado el Geoportal de Geocatmin se observa que “el predio” recae sobre red eléctrica de media tensión; **vi)** consultado el aplicativo JMAP se verificó que “el predio” no cuenta con procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, o procedimientos administrativos en trámite; **vi)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo de Google Earth al 22 de marzo de 2021, se observó que “el predio” se encuentra aparentemente desocupado;

11. Que, lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que la totalidad de “el predio” recae sobre el área de mayor extensión inscrita en la partida n.º 04131688 (ficha n.º 5615) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, cuyo titular registral es el Proyecto Especial Chira-Piura; la cual se encuentra cerrada por haberse independizado la totalidad del área a favor de su propietario, en las fichas n^{OS} 13246, 13245, 34422, 34419, 17625, 17631, 17632, 17633 y 17634 conforme obra inscrito en el asiento b) de la citada partida matriz; 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, este último recae sobre la partida nº 04004238 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral nº I - Sede Piura, de titularidad de la Dirección General de Reforma Agraria;

12. Que, al respecto, es preciso señalar que, en el artículo 1º 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^[4] “Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego”; por lo tanto, esta Superintendencia carece de competencia para administrar “el predio”, en la medida que no existe titularidad a favor del Estado;

13. 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 otra entidad; por lo tanto, resulta infundado pronunciarse sobre el cumplimiento de los requisitos y otras formalidades;

14. Que, en tal sentido, corresponde declarar improcedente la solicitud de “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución;

15. Que, toda vez que “el administrado” manifestó encontrarse en posesión de “el predio”, corresponder poner en conocimiento al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, para que procedan conforme a las atribuciones de su competencia;

16. Que, adicionalmente, toda vez que se ha identificado un predio del Estado sin Código Único Sinabip – CUS, corresponde remitir la información pertinente a la Subdirección de Registro y Catastro de esta SBN, a fin de que ésta sea registrada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP.

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° 0920-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2021 (folios 25 a 27).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **MANOLO HUAYAMA GRANDA**, mediante la cual solicita la **CESIÓN EN USO**, en virtud a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Remitir a la Subdirección de Registro y Catastro de esta SBN la información correspondiente a “el predio” para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP

TERCERO.- COMUNICAR lo resuelto al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego 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 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.

[4] Publicada el 24 de noviembre de 2020 en el diario oficial El Peruano