

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0806-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de agosto del 2021

VISTO:

El Expediente n° 779-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JOSÉ SANTOS LAZO ZAPATA**, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO**, respecto de un área de 189,54 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el sector Urbanización Jardín III Etapa, 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 de Piura, 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 13 de julio del 2021 [(S.I. n° 17883-2021), de folios 01 al 08], **JOSÉ SANTOS LAZO ZAPATA** (en adelante “el administrado”), solicitó la cesión en uso de un área de 260,00 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 “Proyecto de reciclaje sin fines de lucro” (folios 02 al 06); **b)** copia simple del plano ubicación - localización lámina UL-01 de junio de 2021 (folio 07); y, **c)** copia simple de la memoria descriptiva de “el predio” de junio de 2021 (folio 08);
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”), 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 adquisición, administración y 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° 02045-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2021 (folios 09 al 13), en el que se determinó -entre otros- lo siguiente: **i)** de la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum PSAD 56 Zona 17 Sur descritos en el plano perimétrico, se ha obtenido un área de 189,54 m², que discrepa en 70,46 m² con lo descrito anteriormente sobre el cual se procederá a realizar la presente evaluación (189,54 m²); **ii)** consultada la Base Única de esta Superintendencia 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 se encuentra cerrada por haberse independizado la totalidad de su área a favor de su propietario en las fichas n^{ros} 13246 y 13245 de Paita, las fichas n^{ros} 34422 y 34419 de Piura, y fichas n^{ros} 17529, 17631, 17632, 17633 y 17634 de Sullana, conforme obra inscrito en la tercera hoja de la citada partida matriz; **iii)** asimismo, también se observa que el 47,36% (que corresponde a 89,76 m²) y el 52,64% (que corresponde a 99,78 m²) de “el predio” recae sobre los predios inscritos en las partidas n^{ros} 05006340 y 05002548 del Registro de Predios de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, a favor de terceros; **iv)** de la partida n° 05002548 del Registro de Predios de Sullana, se observa que pertenece a un área de mayor extensión, correspondiente a la matriz de la Urbanización Jardín, de la cual el área de 99,78 m² recae sobre el Sublote 2B-1 (según lo indicado en los linderos de la partida n° 05006340-RPSullana, siendo que, dicho sublote no habría sido independizado de la citada partida matriz; **v)** revisado el Geoportal de Geocatmin se observa que “el

predio” se superpone con el área de no admisión de petitorio Sullana; **vi)** consultado el aplicativo JMAP se verificó que “el predio” no cuenta con procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, o procedimientos administrativos en trámite; y, **vii)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo de Google Earth al 22 de marzo de 2021, se observó que “el predio” se encuentra 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 era 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, 17629, 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”;

12. Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, el 89,76 m² (respecto del 47,36% de “el predio”) se encuentra inscrito a favor de terceros en la partida n.º 05006340 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.º I - Sede Piura; asimismo, el 99,78 m² (respecto del 55,64% de “el predio”) se encuentra inscrito en la partida n.º 05002548 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.º I - Sede Piura la cual corresponde a la matriz de la Urbanización Jardín, cuyo titular es la Asociación Pro-vivienda de la Urbanización Jardín; por lo expuesto, esta Superintendencia carece de competencia para administrar las mismas, 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 terceros; por lo tanto, resulta inoficioso 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.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la “Directiva n.º 005-2011-SBN”, la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal N.º 0973-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de agosto de 2021 (folios 23 a 25).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JOSÉ SANTOS LAZO ZAPATA**, 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.