SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0912-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente n° 697-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ANGELITA CORONADO CURAY** mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO,** respecto de un área de 2 376,35 m^2, ubicado en el sector Urbanización Jardín, distrito 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] (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento[2] (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 de 2021 [(S.I. n° 15943- 2021) de folio 01], **ANGELITA CORONADO CURAY** (en adelante "la administrada), solicitó la cesión en uso de un área 2,376.51 m^2, el cual – según indican – estaría en posesión desde el año 2000, con la finalidad de ejecutar un proyecto de cuidado y conservación del medio ambiente, y en beneficio del desarrollo de los pobladores de los alrededores. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de Documento Nacional de Identidad; **b)** plano de ubicación – localización de marzo de 2021 (folio 02); **c)** proyecto de reciclaje sin fines de lucro (folio 03 al 07).

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 del Reglamento.

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de actos de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 135° de "el Reglamento". 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.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **83T3145750**

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 de 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. Por otro lado, el numeral 137.1 del artículo 137 de "el Reglamento" respecto de los actos de administración sobre predios estatales, establece que, de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o la entidad sobre "el predio", así como la **libre disponibilidad del mismo**. En concordancia con ello, de acuerdo a los numerales 2.4, 2.5 y 3.5 de 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), la cual se aplica supletoriamente en mérito a la Sétima Disposición Complementaria Final, en lo que se considera pertinente, **la cesión en uso se constituye sobre bienes de dominio privado del Estado de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado**, debiendo tenerse en cuenta su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición 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 "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° 01826-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2021 (folio 08 al 10), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** reconstruidas las coordenadas indicadas en el cuadro de datos técnicos del plano localización - ubicación y memoria descriptiva presentados, se obtuvo un área de 2 376,35 m^2 el cual discrepa con el área indicada en la solicitud de 2,376,51 m^2 , habiéndose tomado como referencia la primera de las áreas indicadas (2 376,35 m^2) para la presente evaluación; **ii)** revisada la base gráfica de SUNARP se verificó que "el predio" recae totalmente sobre: **ii.a)** el Proyecto Especial Chira Piura, inscrito en la partida n° 04131688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I - Sede Piura con CUS n.° 144149, a cargo del GORE Piura quien administra sus bienes inmuebles; **ii.b)** en la partida n.° 05002548 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana a favor de terceros; y, **ii.c)** parcialmente en un 2,28% (54,30 m^2) en la partida n.° 05005913 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana a favor del Ministerio de Educación, por un ligero desfase de la Base Gráfica de esta Superintendencia; **iii)** 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; **iv)** de la vista satelital de Google Earth del 22 de marzo de 2021 se aprecia que "el predio" se encuentra sin ocupación; **v)** "el predio" no sería de competencia de esta Superintendencia por cuanto recae sobre terreno del Proyecto Especial de Chira Piura y sobre propiedad de terceros.

9. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que "el predio" recae sobre área de mayor extensión inscrita en la partida n.° 04131688 (ficha n.° 5615) del Registro de Predios de Piura de titularidad del Proyecto Especial Chira, a cargo del Gobierno Regional de Piura, la cual fue cerrada debido a la independización de la totalidad de su área, a favor de su propietaria, en las fichas nros.° 13246, 13245, 34422, 34419, 17625, 17631, 17632, 17633 y 17634, conforme obra inscrito en su respectivo asiento b) de la referida partida; así también, se encuentra totalmente superpuesto sobre el predio inscrito en la partida n.° 05002548 del Registro de Predios de Piura, cuyo titular registral es Urbanización Jardín (terceros), por lo que existiría un aparente duplicidad entre ellas; asimismo, respecto del 54,30 m^2 (2,28% de "el predio") inscrita en la partida n.° 05005913 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana a favor del Ministerio de Educación, por un ligero desfase en la Base Gráfica de esta Superintendencia. Siendo ello así, se visualiza que en ninguna de las partidas registrales es de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN.

10. Que, por lo tanto, esta Subdirección no puede aprobar actos de administración a favor de "el administrado", en la medida que existe titularidad registral a favor del Proyecto Especial Chira, a cargo del Gobierno Regional de Piura (partida n.° 04131688) y de terceros (partidas nros.° 05002548 y 05005913), por ende, no se encuentra dentro del primer supuesto establecido en el séptimo 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.

11. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente la solicitud de "la administrada" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

12. Que, por otro lado, toda vez que "la administrada" manifestó encontrarse en posesión de "el predio", corresponde poner en conocimiento del Gobierno Regional de Piura, para que procedan conforme a las atribuciones de su competencia.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **83T3145750**

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.° 1105-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ANGELITA CORONADO CURAY**, mediante la cual solicitan la **CESIÓN EN USO**, en virtud a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto al Gobierno Regional de Piura para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- 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:

Visado por:

Firmado digitalmente por:
CARBAJAL VERA Renato Alonso FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/09/2021 17:11:04-0500

SDAPE

Firmado digitalmente por:
CHAVEZ CORDERO Angel Maycol FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/09/2021 17:22:11-0500

SDAPE

Firmado digitalmente por:
CABRERA GARRIDO Rudy Daniel FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/09/2021 17:29:00-0500

SDAPE

Firmado por:

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 soft
Fecha: 27/09/2021 08:01:24-0500

Subdirector de Administración 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.°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.
[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **83T3145750**