SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0981-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente n° 683-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **RICHARD YERRY CHINCHAY IPANAQUE,** mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO,** respecto de un área de 100 002,27 m^2, ubicada en el Valle de San Juan, 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 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 21 de junio del 2021 [(S.I. n° 15626-2021), de folios 01 al 15], **RICHARD YERRY CHINCHAY IPANAQUE** (en adelante "el administrado"), solicitó la cesión en uso de un área de 100 002, 27 m^2, 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 ubicación – localización, lámina n° UL- 01, de junio de 2021 (folio03); **b)** copia simple del certificado de inscripción de "el administrado" emitido por el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC de junio de 2021 (folio02); y, **c)** copia simple del proyecto de factibilidad técnico económico (folio 04 al 15);

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 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 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";

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: **7616436B26**

5.- Que, el procedimiento de la cesión en uso se encuentra desarrollado en los artículos 135° y 163° 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 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 inadmisible 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° 01781-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2021 (folios 16 1l 19), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** existe congruencia o coincidencia entre el área solicitada y el área graficada, según la documentación técnica presentada por "el administrado"; **ii)** consultada la Base Única de esta Superintendencia y la Base SUNARP se observa que la totalidad de "el predio" recae sobre predio de mayor extensión inscrito en la partida n° 04010276 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, a favor de terceros. Asimismo, se advierte que el 97,05% (97 049,28 m^2) de "el predio" recae sobre predio de mayor extensión inscrito a favor de terceros en la partida n° 04018236 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Sullana, la cual tiene como antecedente dominial la ficha n° 014487, que continúa en la partida n° 04010276 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, siendo la partida n° 04018236 independizada de esta última; no obstante, de la información gráfica de la poligonal referencial de la partida matriz n° 04010276 remitida por SUNARP, esta corresponde a un área mayor que no representa gráficamente la referida independización; sin embargo, tomando en consideración dicha independización se infiere que "el predio" se encuentra inscrito en un 97,05 % (97 049,28 m^2) en la partida n° 04018236 y un 2.95% en la partida n° 04010276 ambas del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana; **iii)** consultado el Geoportal ANA de la Autoridad Nacional del Agua se observa que "el predio" recae parcialmente sobre infraestructura hidráulica de Tomas; **iv)** revisada la Base Única de esta Superintendencia se observa que sobre el 89,52% (89 521,59 m^2) de "el predio" recae el procedimiento administrativo de cesión en uso, comprendido en el Expediente n° 659-2021, el cual se encuentra en trámite; y, **v)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo de Google Earth al 29 de abril de 2021, se observó que "el predio" se ubica en área con características eriazas, aparentemente con plantas de algarrobo dentro de su superficie; asimismo, se observa que, por el lado sur colinda con un canal de riego y se encuentra atravesado por trocha carrozable; no obstante, "el predio" en su totalidad se encuentra desocupado.

11.- Que, de lo expuesto precedentemente tenemos que "el predio" en su totalidad recae sobre predio a favor de terceros, inscrito en la partida n° 04010276 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Sullana; asimismo se advierte que el 97,05% (97 049,28 m^2) de "el predio" recae sobre predio inscrito en la partida n° 04018236 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n° I - Sede Piura, a favor de terceros, por lo cual esta Superintendencia carece de competencia para administrar el mismo; en la medida que no existe titularidad a favor del Estado.

12.- 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.

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: **7616436B26**

13.- Que, en tal sentido, corresponde declarar improcedente la solicitud de “el administrado ” y disponer 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.° 005-2011-SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal n.° 1130-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **RICHARD YERRY CHINCHAY IPANAQUE**, 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:

Firmado digitalmente por:
BENITEZ FLORES Maria Elena FAU
20131057823 hard
Fecha: 13/10/2021 10:45:48-0500

SDAPE

Firmado digitalmente por:
LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU
20131057823 hard
Fecha: 13/10/2021 13:42:51-0500

SDAPE

Firmado digitalmente por:
CABRERA GARRIDO Rudy Daniel FAU
20131057823 hard
Fecha: 13/10/2021 14:26:24-0500

SDAPE

Firmado por:

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 soft
Fecha: 14/10/2021 07:46:49-0500

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019/VIVIENDA, 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 con 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: **7616436B26**