

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0006-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de enero del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 989-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por los señores **LUIS ENRIQUE PINCHI CAYCHO** y **BRENDA PAOLA QUEREVALU CALLE DE PINCHI**, mediante la cual peticionan la **CESION EN USO** respecto del predio de 10 787,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector Chilaco Pelados, 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales [\[1\]](#) (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento [\[2\]](#) (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 [\[3\]](#) (en adelante “el 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 s/n presentado el 23 de agosto de 2021 (S.I. n.º 21885-2021), los señores Luis Enrique Pinchi Caycho y Brenda Paola Querevalu Calle de Pinchi (en adelante “los administrados”), peticiona la cesión en uso de “el predio”, señalando que se encontraban en posesión del mismo desde el año 2000 y de acuerdo a lo señalado en el literal “h” del Proyecto de Factibilidad Técnico Económico adjunto a su solicitud, se destinaria a la ejecución de un proyecto, en razón de darle utilidad mediante una explotación Pecuario - Forestal. Para tal efecto presentaron, entre otros, los siguientes documentos: a) Copias simples de los DNI de “los administrados” (folios 1 y 2); b) Carta solicitando la cesión en uso (folio 3); c) Memoria descriptiva (folio 4), d) Plano de ubicación (folio 4); e) Proyecto de factibilidad económica (folio 5); f) Proyecto Pecuario;
4. Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 161º 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, deportes y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales (...)”. Asimismo, de conformidad con lo señalado el artículo 163º de “el Reglamento”, lo no previsto en el referido Subcapítulo, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;
5. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN [\[4\]](#), denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, en adelante “Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN”, la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Segunda Disposición Complementaria Final;

6. Que, el numeral 6.1 de la “Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN” establece que recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y, de no cumplirse con alguno de los requisitos o de requerir alguna aclaración, requerirá al administrado para que dentro de un plazo no mayor de diez (10) días computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud y declararse la conclusión del procedimiento;

7. Que, por su parte, el artículo 56º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia. En concordancia con ello, de lo señalado en el numeral 6.1.3 de la “Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN”, tenemos que la cesión en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo;

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico;

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “los administrados”, 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.º 02391-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

i) “el predio” se encuentra dentro de dos predios de mayor extensión, de acuerdo al siguiente detalle:

a) Superpuesto parcialmente a un predio inscrito en la partida Registral n.º 04008184 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, a favor del Proyecto Especial Chira Piura (PECHP) y anotado con el CUS n.º 44866, la misma que registra cinco actos vigentes a la fecha;

b) Superpuesto totalmente a un predio inscrito en la ficha n.º 3290 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura a favor del Estado Peruano y anotado con el CUS n.º 45091;

ii) En el CUS n.º 44866 existen los siguientes actos: Afectación en Uso a favor del Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero - FONDEPES, Afectación en Uso a favor de la Primera Brigada de Caballería de la Región Militar Norte del Ministerio de Defensa, Afectación en Uso a favor del Servicio Nacional de Sanidad Agraria - SENASA, Servidumbre a favor del Sindicato Energético S.A., Afectación en Uso a favor de la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria (SUNAT);

iii) De la consulta realizada al Geoportal de OSINERGMIN, se advirtió que “el predio” se encuentra parcialmente sobre Tramo de Media Tensión y parcialmente sobre Tramo de Baja Tensión

iv) De la consulta realizada al portal WEB de Petroperú, “mapa de lotes de contrato” se advirtió que “el predio” se encuentra superpuesto totalmente sobre el lote de contrato n.º XXIX, operadora RICOIL S.A.

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se advierte que un área de 5 264,41 m<sup>2</sup> de “el predio” se encuentra superpuesta con el área inscrita en la partida n.º 04008194, precisándose que en el asiento C00001 de la mencionada partida consta inscrito el dominio a favor del Proyecto Especial Chira Piura – (PECHP);

11. Que, asimismo, se advierte que la totalidad de “el predio” se encuentra superpuesto dentro de la partida n.º 04004066, verificándose que en el asiento C00002 de la mencionada partida consta inscrito el dominio a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural;

12. Que, respecto al Proyecto Especial Chira Piura – (PECHP), el mismo es un órgano desconcentrado de ejecución del Gobierno Regional Piura y constituye una Unidad Ejecutora que cuenta con autonomía técnica, económica, financiera y administrativa, por lo que esta Superintendencia no contaría con competencias para otorgar derechos sobre los predios de propiedad del referido proyecto;

13. Que, respecto la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución Ministerial n.º 0181-2016-MINAGRI del 03 de mayo de 2016, el Ministerio de Agricultura y Riego (actualmente Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), asume titularidad de dominio respecto de los terrenos inscritos a nivel nacional en el Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos, respecto de aquellos predios que consten inscritos a favor de, entre otras, la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, razón por la cual esta Superintendencia no cuenta con competencias para otorgar derechos sobre los predios de propiedad del referido ministerio;

14. Que, en virtud de lo expuesto en los párrafos precedentes, se ha determinado que “el predio”, no es de propiedad del Estado que se encuentre bajo administración ó competencia de esta Superintendencia, razón por la cual no es posible atender a lo solicitado por “los administrados”, en ese sentido, al no cumplirse lo dispuesto en “el Reglamento” ni en la “Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN”, corresponde declarar improcedente lo solicitado;

15. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se hará de conocimiento de la solicitud presentada por “el administrado” al Proyecto Especial Chira Piura – (PECHP) y al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego-MIDAGRI, a fin que evalúen la procedencia o no de otorgar la cesión de uso solicitada;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0008-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2022.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por los señores Luis Enrique Pinchi Caycho y Brenda Paola Querevalu Calle de Pinchi, mediante la cual solicitan la **CESION EN USO** del predio de 10 787,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector Chilaco Pelados, distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, por 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.

**TERCERO.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese. –**

**Visado:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

(1) Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

(2) Aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

(3) Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

(4) Aprobada por Resolución n.º 0120-2021/SBN publicada el 14 de diciembre de 2021.