

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0795-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 8 de septiembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.° 876-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN “OBSEQUIUM PAUPERUM”**, representada por su presidente, Cristhian F. Chira Juárez (en adelante “la administrada”), mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 200,00 m<sup>2</sup>, ubicada en el lote 16 de la manzana J-4 del Asentamiento Humano Nueva Esperanza, distrito Veintiséis de Octubre, provincia y departamento Piura e inscrito en la Partida N° P15009249 del registro de predios de la Oficina Registral de Piura, con CUS N.° 56658 (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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151<sup>[1]</sup>, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado por 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<sup>[3]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (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 18 de julio del 2022 [(S.I. n.° 18955-2022) folio 1] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **ASOCIACIÓN “OBSEQUIUM PAUPERUM”**, representada por su presidente el señor Cristhian F. Chira Juárez (en adelante “la administrada”), solicitó la cesión en uso de “el predio”, en virtud a que vienen poseyendo el mismo desde hace 12 años y que además realizan actividades de apoyo social, charlas y actividades lúdicas que benefician a personas de escasos recursos. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del oficio n.° 422-2015/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2); y, **ii)** copia simple de la memoria descriptiva Casa Vivienda (folio 3);
4. Que, se debe tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use<sup>[4]</sup> (actos de administración) o adquiera el dominio<sup>[5]</sup> de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al numeral 68.1 del artículo 68° de “el Reglamento”; por lo cual, la autorización para que un particular use temporalmente a título gratuito un predio estatal es una excepción, siendo la cesión en uso un acto graciable<sup>[6]</sup>, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla;

5. Que, el 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 artículo 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 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”;
6. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de actos de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 163° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y teniendo en consideración la naturaleza del procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, conforme su Segunda Disposición Complementaria Final<sup>[7]</sup>;
7. Que, 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 (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), 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. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);
8. 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 del 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;
9. Que, asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**;
10. 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;
11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que se verificó en las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 02038-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2022 (folios 4 al 9), en el que se determinó lo siguiente: **i)** reconstruidas las coordenadas indicadas la memoria descriptiva presentada no representa el polígono inscrito por lo que uso el obtenido en el SINABIP con CUS N.º 56658; **ii)** consultado el Geocatastro SBN se observó que “el predio” se encuentra totalmente dentro del CUS N.º 56658; **iii)** revisada la base del Geoportal de la SUNARP se observó que “el predio” corresponde a la partida N.º P15009249 inscrito en la Oficina Registral de Piura, el cual fue independizado de la Partida matriz N.º P15008611; **iv)** tiene como titular al Estado y como uso vivienda, **v)** tiene como zonificación CZ – comercio zonal, Plan de desarrollo urbano de Piura, 26 de octubre, castilla y Catacaos” aprobado mediante ordenanza municipal N.º 122-06-CMPP; y, **vi)** de las imágenes de Google Earth se visualiza un cambio de estructura en el techo desde noviembre del 2020, por lo que se presume alguna forma de uso en su interior, además posee infraestructura propia de urbe, conexiones eléctricas, saneamiento, alumbrado entre otros;
12. Que, revisada la partida N.º P15009249 inscrito en la Oficina Registral N.º I- Sede Piura, se ha determinado que “el predio” que se encuentra inscrita a favor del Estado Peruano representado por la Comisión Nacional de Bienes Incautados – CONABI conforme consta en el asiento N.º 00004 en el cual se hace la aclaración sobre la titularidad de “el predio”;

13. Que, en ese contexto, se advierte que “el predio” tiene como titular al Estado Peruano representado por la Comisión Nacional de Bienes Incautados – CONABI [Actualmente denominado Programa Nacional de Bienes Incautados (PRONABI)]; motivo por el cual, esta SBN no se puede aprobar ningún acto de administración en la medida que no existe titularidad a favor del Estado representado por la SBN, por ende, no se encuentra dentro del primer supuesto establecido en el marco legal citado en el décimo considerando de la presente resolución, por lo que esta Superintendencia no tiene competencias para evaluar actos de administración respecto de dicha área;

14. Que, adicionalmente, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137° de “el Reglamento” señala que: “En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”;

15. Que, en consecuencia, conforme lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde declarar improcedente la solicitud de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 00093-2022/SBN-GG del 24 de agosto de 2022 y el Informe Técnico Legal N. 0924-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de septiembre del 2022.

### SE RESUELVE:

**Artículo 1.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por la **ASOCIACIÓN “OBSEQUIUM PAUPERUM”**, representada por su presidente Cristhian F. Chira Juárez, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2.** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 3.** 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 por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

### Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] A través de actos de administración de conformidad al punto 2, numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

[5] A través de actos de disposición de conformidad al punto 3, numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

[6] Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General

“Artículo 123.- *Facultad de formular peticiones de gracia*

123.1 *Por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular”.*

[7] Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN

“9. Disposición Complementaria Final

(...)

Segunda. - Aplicación supletoria de la Directiva

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.”