

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0277-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 582-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **CESIÓN EN USO**, solicitado por la **“JUNTA DE USUARIOS DEL SECTOR HIDRÁULICO MENOR CHINCHA - CLASE A”**, respecto del predio de 304,32 m² que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado en la Calle Pilpa y Ferrocarril N.º 177 a 199 y 284, 298 Zona Chincha Alta - Cercado, distrito de Chincha Alta, provincia y departamento de Ica e inscrito en la partida n.º 02003341 del Registro de Predios de Chincha, anotado con CUS N.º 20067 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

Respecto del procedimiento de cesión en uso de “el predio”

3. Que, respecto al procedimiento de **cesión en uso**, se debe tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use² (actos de administración) o adquiera el dominio³ 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 graciable⁴, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla;

4. Que, el procedimiento 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 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 (párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”);

5. Que, en atención al artículo 90° de “el Reglamento”, en concordancia con el numeral 29.1 del artículo 29° del “TUO de la Ley”, que recoge a su vez el artículo 18-A de la Ley n.° 29151 que fue incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, ha previsto la facultad de la SBN a través de esta Subdirección para el otorgamiento de actos de administración propios de los bienes de dominio privados del Estado, ahora también para los bienes de dominio público, en los términos siguientes: “En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, **cesión en uso**, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público”;

6. Que, asimismo, dicho procedimiento se encuentra regulado en la Directiva n.° DIR-00005-2021-SBN, “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” aprobada mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN (en adelante, “la Directiva”); enmarcándose la Segunda Disposición Complementaria Final, que 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;

7. Que, los requisitos para el otorgamiento de la cesión en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° de “el Reglamento”, asimismo el artículo 163° señala que, el procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I de “el Reglamento”, aplicándose además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable; debiendo tenerse presente que “la Directiva” se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento”. Por otro lado, el numeral 136.1 del 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;

8. Que, también es necesario tener presente que mediante Oficio n.° 2306-2019/SBN-DNR-SDNC del 13 de setiembre de 2019, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia opinó sobre el procedimiento de cesión en uso indicando: “(...) *considerando que en la resolución que aprueba la cesión en uso se debe establecer la naturaleza del proyecto, la obligación de presentar a la entidad cedente informes de su gestión y de los logros y/o avance del proyecto y su*

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

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

⁴ Decreto Supremo n.° 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”.

periodicidad, no resulta aplicable a la cesión en uso la presentación de un plan conceptual (que si es aplicable a las entidades) sino la presentación de un proyecto definitivo, que contenga un cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto y forma de financiamiento, entre otros”;

9. Que, mediante Escrito s/n recepcionado el 06 de junio de 2023 (S.I. n.º 14475-2023), el señor Cesar Enrique Tipian De La Cruz, Efraín Raúl Quiroz Zúñiga y Javier Fidencio Barillas Lliuya en su calidad de Presidente, Vicepresidente y Tesorero respectivamente, en representación de la **“Junta de Usuarios del Sector Hidráulico Menor Chincha - Clase A”** (en adelante “la administrada”) **solicitaron la cesión en uso** de “el predio” para que sea destinado a el “Servicio de atención al usuario de agua superficial”; presentando los siguientes documentos: **i)** Resolución de Directoral n.º 0001-2022-ANA-DOUA del 19 de enero de 2022, **ii)** Resolución de Directoral n.º 0394-2022-ANA-AAA.CHCH del 02 de junio de 2022, **iii)** Resolución de Directoral n.º 0003-2022-ANA-DOUA del 01 de julio de 2022, **iv)** copia de la partida registral N.º 07001696, **v)** Resolución Administrativa n.º 0003-2023-ANA-AAA.CHCH-ALA.SJ del 13 de enero de 2023, **vi)** Certificado de búsqueda catastral del 04 de mayo de 2023, **vii)** copia de la partida registral N.º 02003341; y, **viii)** memoria descriptiva, plano perimétrico, ubicación y de localización;

10. Que, en virtud de la documentación presentada por “la administrada” se emitió el Informe Preliminar n.º 01559-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de junio de 2023, determinándose entre otros, que: **i)** “el predio” solicitado en Afectación en Uso, Según base grafica de esta Entidad y la SUNARP, recae parcialmente (64.99 m² - 21.36%) sobre área afectado en uso al Ministerio de Educación, inscrito en la partida 02003341 parcialmente (188.68 m² - 62%) sobre área restante del predio también inscrito en la partida 02003341, a favor del Gobierno Supremo, registrado en el SINABIP bajo el CUS 20067 y parcialmente (50.65 m² - 16.64%) sobre área de vía (Av. Mariscal Castilla); esto debido aparentemente a que el polígono presentado por el administrado se encuentra desplazado, según el plano elaborado por la Subdirección de Supervisión producto de una inspección técnica como figura en la Ficha Técnica N.º 427- 2022/SBN-DGPE-SDS, **ii)** se verificó que “el predio”, recae parcialmente sobre el predio afectado en uso al Ministerio de Educación mediante Resolución N.º 261-2011/SBN-DGPE-SDAPE, **iii)** según imágenes satelitales del Google Earth del 28.04.2023, se encontraría ocupado por una edificación, **iv)** según la Ficha Técnica N.º 427-2022/SBN-DGPE-SDS, el predio es de forma irregular, ubicada en área urbana consolidada, se accede por la Calle Mariscal Castilla N.º 370, donde se observó un muro frontal con rejas en cuyo interior existe una edificación de material noble de dos niveles, el cual cuenta con el servicio agua y luz (Suministro de luz N.º 700019260), que figura a nombre de la Junta de Usuarios de distrito de riego, según el reporte de la consulta efectuada en el portal web de la empresa Electrodonas. Asimismo, se observó una pancarta con el siguiente texto: Junta de usuarios del Sector Hidráulico Menor San Juan Clase-B, Resolución Directoral N.º 123-2016-ANA-DARH del 10.06.2016; y, una placa con el siguiente texto: Junta de Usuarios del Sector Hidráulico Menor San Juan Clase-B;

11. Que, en atención a lo señalado en el citado informe preliminar, y con la finalidad de continuar con la evaluación del procedimiento, a través del Oficio N.º 05414-2023/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado el 11 de julio de 2023, esta Subdirección solicitó a la Dirección General de Abastecimiento-DGA del Ministerio de Economía y Finanzas remitir el plano perimétrico y la memoria descriptiva del área afectada en uso a favor del SENASA por su representada; asimismo, informar si tiene pedidos en trámite sobre “el predio”, de conformidad al artículo 6 y al numeral 137.4 del artículo 137 de “el Reglamento”, concordante con el numeral 3 del artículo 143 y del artículo 87 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de LPAG”); en respuesta a lo solicitado, la DGA presentó dentro del plazo el Oficio N.º 298-2023-EF/54.06 presentado el 18 de julio de 2023 (S.I. N.º 18729-2023) el mismo que contenía la documentación técnica solicitada (Plano N.º 0008-2022/MEF-DGA-DBI y Memoria Descriptiva N.º 0007-2022/MEF-DGA-DBI);

12. Que, posteriormente “la administrada” reiteró su solicitud mediante el Oficio N.º 00034-2023-JUSHMCHA CLASE A/AP presentado el 18 de julio de 2023 (S.I. N.º 18736-2023), señalando que requiere el uso temporal de “el predio” por 10 años, asimismo informó, entre otros, la necesidad de “el predio” puesto que “la administrada” tiene el objetivo de liderar en las organizaciones del sector

agrario a nivel provincial y distrital en beneficio de sus usuarios de agua mediante la gestión que permita optimizar el uso del agua;

13. Que, como resultado de los actos efectuados por esta Subdirección, con Oficio n.º 06589-2023/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado el 12 de septiembre de 2023, se trasladó a “la administrada” los resultados obtenidos de la verificación de las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, entre otras observaciones legales; para tal efecto se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles para la subsanación de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136º de “el Reglamento”, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles sus solicitudes. En consecuencia, “la administrada” requirió la ampliación de plazo a través del Oficio N.º 00046-2023 JUSHMCHCA/AP presentado el 14 de septiembre de 2023 (S.I. N.º 25061-2023) a fin de lograr el levantamiento de las observaciones advertidas;

14. Que, en atención a lo solicitado, esta Subdirección emitió el Oficio N.º 07694-2023/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado el 10 de noviembre del 2023 por “la administrada”, donde se le otorgó de manera excepcional la ampliación de plazo de (10) diez días hábiles, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles sus solicitudes y la conclusión del procedimiento de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”;

15. Que, ahora bien, con Oficio N.º 00066-2023-JUSHMCHCA-AP presentado el 19 de octubre de 2023 (S.I. N.º 28683-2023) “la administrada” remitió información adicional siendo esta la documentación siguiente: **i)** expediente del proyecto denominado: “Centro de Atención Técnico y Administrativa de la Junta de usuarios del Sector Hidráulico Menor Chincha Clase A”, **ii)** memoria descriptiva; y, **iii)** plano de localización, ubicación y perimétrico;

16. Que, conforme a los alcances advertidos, documentación presentada y de la revisión a los antecedentes administrativos de “el predio” obtenidos de las bases de datos con la que cuenta esta Superintendencia, se emitió el Informe Brigada N.º 01282-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2023, donde se concluyó entre otros, lo siguiente:

16.1 Del Plano Diagnóstico N.º 1072-2022/SBN-DGPE-SDS (Expediente N.º 251-2022/SBNSDS), el Plano Perimétrico N.º 1076-2022/SBN-DGPE-SDS, la Ficha Técnica N.º 0427-2022/SBN-DGPE-SDS y el Informe de Supervisión N.º 00225-2022/SBN-DGPE-SDS, se colige que existe identidad entre “el predio” y el “Área 4” que se señala en el Informe de Supervisión N.º 00225-2022/SBN-DGPE-SDS; situación que deberá corroborarse durante la inspección.

16.2 “El predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Supremo Gobierno en la partida N.º 02003341 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral N.º XI – Sede Ica y anotado en el SINABIP con el CUS N.º 20067.

16.3 Según las imágenes satelitales del Google Earth del 28 de abril de 2023, el Informe de Supervisión N.º 00225-2022/SBN-DGPE-SDS y la Ficha Técnica N.º 0427-2022/SBN-DGPE-SDS, así como por lo informado por la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ica (S.I. Nros. 11698-2022 y 13778-2022) y la Autoridad Administrativa del Agua - Chaparra Chincha (S.I. N.º 13046-2022), “el predio” se encuentra ocupado por una edificación que estaría siendo ocupada irregularmente por la Junta de Usuarios del Sector Hidráulico Menor San Juan Clase-B inscrita en la partida N.º 11062147 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chincha, situación que estaría generando desconcierto, confusión e incluso cobros irregulares a los usuarios de agua que, de buena fe acuden al local institucional. Asimismo, la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ica y la Autoridad Administrativa del Agua - Chaparra Chincha han precisado que “la administrada”, inscrita en la partida N.º 07001696, es una organización de Usuarios de Agua, reconocida por la Autoridad Nacional del Agua.

16.4 En el Expediente del proyecto presentado por “la administrada” a través de la S.I. N.º 28683-2023, la misma se compromete a asumir el desalojo de los usurpadores de “el

predio”, es decir, tiene conocimiento de que “el predio” está ocupado por la Junta de Usuarios del Sector Hidráulico Menor San Juan Clase-B inscrita en la partida N.º 11062147.

16.5 La Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Ica y la Autoridad Administrativa del Agua - Chaparra Chincha han precisado que “la administrada”, inscrita en la partida N.º 07001696 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chincha, es una organización de usuarios de agua reconocida por la Autoridad Nacional del Agua.

16.6 “La administrada” es una asociación, siendo que los Administradores Provisionales, señores César Enrique Tipian De la Cruz (Presidente), Efraín Raúl Quispe Zuñiga (Vicepresidente) y Javier Fidencio Barillas Lliuya (Tesorero), son reconocidos en la Resolución Directoral N.º 0003-2023-ANA-AAA.CHCH-ALA.SJ e inscritos en el asiento A00042 de la partida N.º 07001696, quienes formularon el presente pedido.

16.7 “La administrada” presentó el expediente del proyecto denominado “Centro de atención técnico y administrativa de la Junta de Usuarios del Sector Hidráulico Menor Chincha Clase - A”, habiendo precisado que, “el predio” tiene una construcción de dos (2) niveles, describió la cantidad de oficinas que hay por piso y cuál será el destino que dará a las mismas; asimismo, en el proyecto se han incluido fotografías de “el predio”.

17. Que, teniendo en consideración las edificaciones con ocupación advertidas en “el predio”, se hizo de conocimiento a la Dirección General de Abastecimiento-DGA del Ministerio de Economía y Finanzas a través del Oficio N.º 09262-2023/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado el 05 de diciembre de 2023, a fin que, emita su pronunciamiento sobre si “el predio” constituye un “bien inmueble” bajo su competencia o caso contrario comprendido en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, otorgándole el plazo de siete (7) días hábiles de conformidad con el numeral 137.4 del artículo 137 de “el Reglamento”, caso contrario, esta Superintendencia continuará con la evaluación del procedimiento de cesión en uso solicitado;

18. Que, con la finalidad de corroborar a la fecha el estado físico-legal de “el predio” profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica de “el predio” el 19 de diciembre de 2023, cuyos hechos encontrados fueron plasmados en la Ficha Técnica N.º 00409-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2023, siendo los siguientes:

(...)

a) *Por la parte frontal se encuentra cercado con muro con rejas de metal y sostenida con columnas de cemento, con una puerta también tipo rejas de metal, un retiro de $(4.85 \times 11.10 \text{ m}) = 53.94 \text{ m}^2$.*

b) *A continuación de lo descrito anteriormente, se encuentra una edificación de material noble de dos niveles, con puertas de metal y ventanas grandes, de metal el del 1er piso y de madera el de 2do piso. El área que comprende la edificación es de $246,95 \text{ m}^2$, siendo el área total de “El predio” 300.89 m^2 ($246,95 + 53.94 \text{ m}^2$), se precisa que se tomo las medidas con cinta métrica tanto del exterior como desde la azotea de “el predio”.*

c) *“El predio”, cuenta con todos los servicios básicos (servicio de agua, luz y desagüe)*

d) *Se ingreso al predio en compañía de los señores Carlos Olivia Napan (DNI 2185322) quien indico ser el encargado de la administración, Javier Barrillos (DNI 21883617 - tesorero), Efraín Quispe (DNI 21829061 - vicepresidente), Cesar Zuñiga Tipian (DNI 21781578 - presidente), manifestaron ser representantes de la Junta de Usuarios del Sector Hidráulico Menor Chincha Clase A (solicitantes de la Cesión en Uso).*

e) *En el interior del predio se pudo observar, en el 1er piso, una oficina abierta el cual viene siendo ocupada por la comisión de San Regis y la comisión Chillón ambos conformantes de la Junta de Usuarios del Sector Hidráulico Menor Chincha Clase A. Además, una ventanilla de atención aparentemente sin uso y otros ambientes(puertas) cerradas con placas de presidencia, contabilidad, secretaria, entre otros. En el segundo nivel varios ambientes cerrados.*

f) *Cabe señalar que en al interior del predio se encontró a la Sra. Guillermina del Rosario Jorge de Guerra (DNI 21800427) y la Sra. Luisa Delicia Tori Gentile (DNI 21809618) quienes manifestaron ser la secretaria y jefa de Oficina de Tarifa de la “Junta de Usuario Clase B” (antes “Junta de Usuarios del Distrito de Riego de Chincha”), así mismo indicaron que se encuentran cumpliendo con sus labores asistiendo los días que le corresponden al predio por ser personal nombrado, pero que, desde hace 2 años no recaudan ningún ingreso debido a que, dicha Junta se encuentra desautorizada por la Autoridad Nacional del Agua. De igual manera, posteriormente se apersono el señor Elías Magallanes Carrillo (DNI 21816830) quien manifestó ser el Gerente de la citada Junta y que se encuentran en conflicto con la “Junta de Usuarios del Sector Hidráulico Menor Chincha - Clase A”*

19. Que, a continuación, con Oficio N.º 09653-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2023, esta Subdirección informó a “la administrada” los hechos encontrados en la inspección técnica realizada a “el predio”, con la finalidad que brinde su conformidad ante la ocupación, de igual manera se solicitó el cronograma general de ejecución del proyecto y plano de distribución del mismo; para tal

efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para que remita lo solicitado en aplicación del numeral 1 del artículo 153 y del artículo 95.4 de “el Reglamento”, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles sus solicitudes;

20. Que, en respuesta a ello “la administrada” dentro del plazo otorgado, mediante Escrito s/n presentado el 29 de diciembre de 2023 (S.I. N.º 36351-2023) solicitó la ampliación de plazo para la subsanación de las observaciones remitidas por esta Subdirección. En atención a lo solicitado con Oficio N.º 00112-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de enero de 2024, se otorgó de manera excepcional el plazo adicional de diez (10) días hábiles, para que “la administrada” cumpla con la presentación de lo solicitado, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento:

21. Que, posteriormente “la administrada” a través del Escrito s/n presentado el 07 de febrero de 2024 (S.I. N.º 03323-2024) señaló que, cumple con subsanar las observaciones realizadas en el párrafo precedente, asimismo adjunto documentación técnica como planos de arquitectura (distribución);

22. Que, sin embargo, la Dirección General de Administración-DGA y la Dirección General de Recursos Públicos del Ministerio de Economía y Finanzas mediante el Oficio N.º 036-2024-EF/54.06 presentado el 17 de enero de 2024 (S.I. N.º 01298-2024 y 04525-2024 respectivamente), remitieron respuesta a la consulta efectuada en el décimo séptimo considerando de la presente resolución, trasladando el Informe N.º 014-2024-EF/54.06 del 17 de enero de 2024 donde indicó respecto a “el predio” lo siguiente:

“(…)

i) Cuento con edificaciones:

“Se cumple esta condición de acuerdo con el diagnóstico de gabinete efectuado por la DBI y de la información alcanzada por la SBN, identificándose que el área en consulta (304,32 m²), forma parte de un bien inmueble de mayor extensión (10 091, 58 m²) sobre el cual existen edificaciones ocupadas por el SENASA, la ANA, la Agencia Agraria Chincha del Gobierno Regional de Ica y la Institución Educativa John F. Kennedy del MINEDU.

Ahora bien, según lo previsto en el literal f) del artículo 5 de la Directiva n.º 0002- 2021-EF/54.01, los bienes inmuebles incluyen los terrenos sobre los cuales han sido construidas las edificaciones que se encuentran dentro de su perímetro. Asimismo, según el literal h) del citado artículo, una edificación es la obra de carácter permanente destinada al cumplimiento de los fines de las entidades públicas, la cual incluye las instalaciones fijas y complementarias que forman parte de la edificación; así como, las instalaciones realizadas con elementos como drywall, superboard, fibra block, entre otros similares.

*Se determina entonces que las edificaciones visualizadas en la mencionada área **constituyen edificaciones en el ámbito del SNA**. Asimismo, para los fines del SNA, existe únicamente un área total, que es el área inscrita en la Partida registral, independientemente de que una parte se encuentre libre de edificaciones o se encuentre con ocupación de terceros.*

Es pertinente precisar que, un bien inmueble está constituido por una o más edificaciones y el área libre (que suman un área única); siendo suficiente que exista una edificación sin importar su dimensión, para que dicho bien se encuentre en el ámbito del SNA.

De otro lado, en el presente caso, debe entenderse que el perímetro del bien inmueble es el que figura en la Partida registral n.º 02003341 del Registro de Predios de Chincha.

ii) Se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen

Se cumple esta condición en la medida que el bien inmueble se encuentra bajo administración de cuatro (4) entidades públicas, de acuerdo al siguiente detalle:

N°	Ocupante	Área (m ²)	Derecho otorgado
1	MINEDU (I.E. John F. Kennedy)	7 373,43	Afectación en uso
2	Autoridad Nacional del Agua (ANA)	351,52	Afectación en uso
3	SENASA	672,09	Afectación en uso
4	Agencia Agraria Chincha del Gobierno Regional de Ica	1 697,54	No se registra ningún acto

iii) El bien esté destinado al cumplimiento de los fines de la entidad pública, independientemente de su uso efectivo

Se cumple esta condición en la medida que las citadas entidades han destinado las edificaciones al cumplimiento de sus fines institucionales, las cuales se ubican dentro de un único bien inmueble que alberga a los diferentes coafectatarios y otras entidades sin derecho otorgado.

*De lo antes señalado, el área de 304,32 m² si bien se encuentra ocupada por terceros, forma parte integrante del bien inmueble materia del informe cuya área total es de 10 091,58 m²; **la cual se considera como un bien inmueble del SNA.***

(...)"

23. Que, como se puede advertir ha quedado demostrado que "el predio" se considera un bien inmueble del Sistema Nacional de Abastecimiento bajo la competencia de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas; en consecuencia, corresponde declarar improcedente la solicitud de cesión en uso presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "TUO de la Ley n.º 27444", "la Directiva", Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0324-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso solicitada por la "**JUNTA DE USUARIOS DEL SECTOR HIDRÁULICO MENOR CHINCHA - CLASE A**" representada por César Enrique Tipian De La Cruz, Efraín Raúl Quiroz Zúñiga y Javier Fidencio Barillas Lliuya en su calidad de Presidente, Vicepresidente y Tesorero respectivamente, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
 Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales