

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0484-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de mayo del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 372-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE MUJERES EMPRENDEDORAS MOCHIC PERU-AMEMP**, representada por su presidenta señora María Francisca Vásquez Contreras, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** del área de 911,18 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrita en la partida N.° P14035567 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS N.° 135315 ; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 N.° 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");
2. Que, conformidad con el 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba 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° 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;
3. Que, mediante escrito presentado el 27 de marzo de 2024 (S.I. N.° 08140-2024) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **ASOCIACIÓN DE MUJERES EMPRENDEDORAS MOCHIC PERU-AMEMP** (en adelante "la administrada"), representada por su presidenta señora María Francisca Vásquez Contreras, solicitó la cesión en uso del área de 1 058,20 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad. Para cuyo efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia de la partida N.° 11527676 del Registro de Personas Jurídicas de Trujillo; **ii)** copia de la partida N.° P14035567 del Registro de Predios de Trujillo; **iii)** copia del Certificado de Posesión N.° 00659, a favor del Centro Educativo "María Cerna Vda. De Oliveros" – SUPPORTING KIDS IN PERU, emitido por la Municipalidad Distrital de El Porvenir del 05 de septiembre del 2007; **iv)** Copia del Acuerdo de Consejo N.° 107-2007-MDP del 12 de septiembre del 2007 emitido por la Municipalidad Distrital del Porvenir, a través del cual se aprueba otorgar la cesión en uso del predio ubicado en la manzana 3, el lote 1<sup>a</sup> Rio Seco con un área de 1 058,20 m<sup>2</sup> a favor de la asociación SUPPORTING KIDS IN PERU por un plazo de 15 años; **v)** Copia del Oficio N.° 010-07-SKIP del 27 de agosto de 2007; **vi)** Copia de Informe N.° 254-2008-GDU-MDP emitido por la Municipalidad Distrital de El Porvenir; y, **vii)** Plano poco legible sin datos técnicos correspondientes;

4. Que, es necesario tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use<sup>1</sup> (actos de administración: arrendamiento, usufructo) o adquiera el dominio<sup>2</sup> de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de

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: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 548064J035

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>3</sup>, es decir, su petición por sí misma no obliga a los entidades a concederla;**

5. 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 numeral 161.1 del 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, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”;

6. Que, los requisitos y el procedimiento se encuentran desarrollados en el artículo 100 y en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento” de conformidad con el artículo 163 del citado marco legal, debiendo tenerse presente que la Directiva N.° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN, es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva. 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;

7. Que, por su parte, el subnumeral 1 del 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. 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**;

8. 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;

9. 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 contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.° 00796-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2024, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

i) Para el análisis se realizó la búsqueda de la partida N.° P14034629 mencionada en la solicitud suscrita por la señora María Francisca Vásquez Contreras (S.I N.° 08140-2024), la cual corresponde a la partida matriz del Pueblo Joven El Porvenir, Sector Río Seco Barrio 4, en la que se localizó el Lote 1, Mz. 3 perteneciente a la partida N.° P14035567 de la Oficina Registral de Trujillo, la cual se encuentra registrada en el SINABIP con CUS N.° 135315. No obstante, el área que solicita “la administrada” es de 1 058.20 m<sup>2</sup>, la cual no coincide con el área registrada en la partida N.° P14035567 la cual es de 911,18 m<sup>2</sup>. Por lo que, en la medida que no hay documentación técnica legible que permita la evaluación del área de 1 058.20 m<sup>2</sup>, se ha tomado en consideración para la evaluación técnica de la solicitud, la información que obra en el SINABIP correspondiente al polígono del CUS N.° 135315, perteneciente a la partida N.° P14035567 la cual cuenta con un área de 911,18 m<sup>2</sup> (en adelante “el predio”);

ii) De la revisión de las bases gráficas se tiene que “el predio”: **a)** se superpone totalmente con el predio inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida N.° P14035567, con CUS N.° 135315, afectado en uso a favor de “Supporting Kids In Perú-Skip S/D”; y, **b)** se superpone totalmente con el predio inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida N.° 11024291, registrada en el SINABIP con CUS N.° 21565.

iii) “El predio” recae totalmente sobre un área restringida de tipo ANAP denominado “Trujillo - ANAP 070” aprobado por D.S. N.° 070-2009-EM, y también sobre área restringida de tipo proyecto especial denominado CHAVIMOCHIC.

iv) Recae totalmente sobre el proyecto catastral denominado Moche.

v) De la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth recuperado el 13 de abril del 2023, se tiene que “el predio” se encuentra ocupado por construcción interna de hasta dos niveles, así como la construcción de un patio, se observa que sólo presenta un ingreso por la puerta ubicada en calle Mayta Capac.

vi) La administrada” no presentó información técnica completa, de acuerdo a lo regulado en el artículo 100° y 163° de “el Reglamento”

10. Que, revisada la partida N.° P14035567 del Registro de Predios de Trujillo en la que obra inscrito “el predio”, se advirtió que: **i)** “el predio” se independizó de la partida N.° P14034629, producto de las acciones de formalización llevadas a cabo por COFOPRI en el Pueblo Joven “El Porvenir” (asientos 0001 al 0004); **ii)** Con Resolución N.° 858-2008-COFOPRI/OZLIB del 30 de septiembre del 2008 se aprobó la subdivisión de la partida, en los lotes 1 y 1A, pertenecientes al Pueblo Joven “el Porvenir Sector Río Seco Barrio 4”, quedando un área de 911,18 m<sup>2</sup>; **iii)** a través del título de afectación en uso del 27 de marzo del 2009 el COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de SUPPORTING KIDS IN PERU SKIP S/D (asiento 0005); y, **v)** Mediante Resolución N.° 911-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de septiembre del 2019 se dispuso la inscripción de dominio del predio a favor del Estado representado por esta Superintendencia (asiento 0010); con lo cual no se extinguió la afectación en uso manteniéndose está vigente.

11. Que, en atención a lo expuesto, tenemos que “el predio” es un equipamiento urbano que constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1202<sup>[4]</sup>, el cual se encuentra bajo la competencia de esta Superintendencia; asimismo, en atención a que sobre “el predio” recae un acto de administración (afectación en uso a favor de SUPPORTING KIDS IN PERU SKIP S/D, el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre el mismo, es decir, **“el predio” no es de libre disponibilidad;**

12. Que, ahora bien, cabe señalar que el procedimiento para la extinción de la afectación en uso se inicia en los siguientes casos: **i)** cuando la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”) de esta Superintendencia realiza una inspección técnica intempestiva y de oficio al predio estatal, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado en afectación en uso. Si de la inspección efectuada la “SDS” elabora un Informe de Supervisión y lo remite a esta Subdirección, se inicia el procedimiento de extinción de la afectación en uso (subnumerales 6.4.1.3 y 6.4.1.4 del numeral 6.4.1 de la Directiva); o, **ii)** cuando la entidad afectataria presenta su solicitud de renuncia a la afectación en uso otorgada (subnumeral 6.4.1.5 del numeral 6.4.1 de la Directiva);

13. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, se advierte que no estamos ante ninguno de los dos supuestos legales, ya que, no se encontró ninguna solicitud con la que la afectataria renuncie a la afectación en uso de “el predio”;

14. Que, dicho esto, es necesario tener presente 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, en la medida que “el predio” no es de libre disponibilidad, **corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada”** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, al haberse determinado la improcedencia del pedido, **no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la presente solicitud;**

16. Que, es menester dejar constancia que “la administrada” remitió Acuerdo de Consejo N.° 107-2007-MDP del 12 de septiembre del 2007 en el que se aprueba la cesión en uso del predio ubicado en la **Mz. 3, lote 1ª Río Seco**; sin embargo, dicha información estaría referida al predio inscrito en la partida N.° P14173841 el cual es colindante a “el predio” por ser producto de la subdivisión realizada por COFOPRI; asimismo, revisada la partida N.° P14173841 se advierte que la misma se encuentra inscrita a favor del Estado representando por esta Superintendencia, afectada en uso a favor del Ministerio de Educación; por ende, se tiene que el predio inscrito en la partida N.° P14173841 no es de libre disponibilidad;

17. Que, de acuerdo a lo expuesto, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal N.° 560-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2024;

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por **LA ASOCIACIÓN DE MUJERES EMPRENDEDORAS MOCHIC PERU-AMEMP**, representada por su presidenta señora María Francisca Vásquez Contreras, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión para que evalúe realizar las acciones de acuerdo a su competencia.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**CUARTO.- 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.**

Firmado por:  
Paulo César Fernández Ruiz  
Subdirector (e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

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

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

[3] **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.*

[4] Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.