

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0918-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 846-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **SINDICATO DE TRABAJADORES MUNICIPALES DE NUEVO CHIMBOTE - SITRAMUN DNCH** representado por su Secretario General, Pablo L. Alcántara De la Cruz, mediante la cual solicita la **CESIÓN EN USO** del predio de 407,03 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 1-2-3-4-5 de la manzana D del Asentamiento Humano Habilitación Urbana Progresiva San Felipe, distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, inscrito en la partida N.° P09150428 del Registro de Predios de Chimbote, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable 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 a los predios 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 “el TULO de la Ley”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con los artículos 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 la cual se aprobó 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.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como para realizar el saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” dispone 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.
4. Que, mediante la Carta N.° 010-2024 SITRAMUN - DNCH, presentada el 17 de setiembre de 2024 a través de la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (S.I. N.° 26857-2024), el **SINDICATO DE**

TRABAJADORES MUNICIPALES DE NUEVO CHIMBOTE - SITRAMUN DNCH representado por su Secretario General, Pablo L. Alcántara De la Cruz (en adelante “la administrada”), solicitó la cesión en uso de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la construcción del “Complejo Deportivo de los Trabajadores de la Municipalidad de Nuevo Chimbote”. Para tal efecto presentó los siguientes documentos: i) Resolución N.º 0575-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio de 2021; y, ii) Constancia de Inscripción Automática del 18 de enero de 2023.

5. Que, el procedimiento de cesión en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”; siendo que el numeral 161.1 del artículo 161 de “el Reglamento” establece 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 los parámetros establecidos en el numeral 90.2 del artículo 90º de “el Reglamento”.

6. Que, el procedimiento y los requisitos de la cesión en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100, 135 y 153 de “el Reglamento”, de conformidad con el artículo 163 de “el Reglamento”; siendo que de acuerdo a la Segunda Disposición Complementaria Final de 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 por la Resolución N.º 0120-2021/SBN, las disposiciones de esta Directiva son de aplicación supletoria al presente procedimiento en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración su naturaleza.

7. Que, el numeral 136.1 del artículo 136 de “el Reglamento” dispone 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; 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 del artículo 136 de “el Reglamento”).

8. Que, asimismo, de acuerdo a los numerales 137.1 y 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento”, luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio en atención al acto que se solicita y el marco legal aplicable; y, 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.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad del predio sea estatal bajo competencia de esta Superintendencia**; en segundo lugar, **la libre disponibilidad del 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 presentada por “la administrada”, la misma que fue contrastada con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia; producto de lo cual, se emitió el Informe Preliminar N.º 01850-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2024, mediante el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” se encuentra bajo la titularidad del Estado representado por la SBN con registro CUS N.º 2082 vigente, destinado a Local Comunal e inscrito en la partida N.º P09010052 de la O.R. Chimbote; ii) se aprecia el cierre de la partida N.º P09010052 al haber sido acumulada junto con las partidas N.º P09010053, N.º P09010054, N.º P09010055 y N.º P09010056 en la partida N.º P09150428 de la O.R. Chimbote (equivalente a los lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la manzana D del Asentamiento Humano Habilitación Urbana Progresiva San Felipe), según la Resolución N.º 855-2023-MDNCH/GDU (29.12.2023), cuya titularidad recae en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN con un área de 1 738,79 m² reasignada a la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote; iii) asimismo “el predio” se encuentra sobre los polígonos de las siguientes partidas: partida N.º P09008768 matriz correspondiente a vías de circulación del Asentamiento Humano Habilitación Urbana Progresiva San Felipe, partida N.º P09008763 A.H. Proyecto Especial Chincas Sub-sector San Luis Sector CH-1, partida N.º 07051859 predio rural Pampas de Chimbote, partida N.º 02105226 antecedente de la partida N.º 07051859 y partida N.º 07023351 asociada al Proyecto

Especial Chincas; **iv)** “el predio” cuenta con zonificación Comercio Especializado; y, **v)** conforme a las imágenes referenciales disponibles, “el predio” es un predio de naturaleza urbana que se encontraría sin aparente ocupación ni uso con superficie afirmada carente de edificación ni cerco perimétrico que lo delimite con sus inmediatos colindantes.

11. Que, en mérito a la Resolución N.º 855-2023-MDNCH/GDU del 29 de diciembre de 2023, emitida por la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, con fecha 11 de marzo de 2024 “el predio” fue acumulado conjuntamente con los predios inscritos en las partidas N.º P09010053, N.º P09010054, N.º P09010055 y N.º P09010056 en la partida N.º P09150428 del Registro de Predios de Chimbote a favor de esta Superintendencia y con el uso: Local Comunal, conforme es de verse con el asiento 00001 de la partida N.º P09150428; por lo que, en tal sentido, “el predio” al formar parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º P09150428, es de titularidad del Estado representado esta Superintendencia¹ y es un lote de equipamiento urbano destinado al uso “Local Comunal”; por lo cual, de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202, “el predio” constituye un bien de dominio público.

12. Que, conforme es de verse con el asiento 00002 de la partida N.º P09150428, a través de la Resolución N.º 0119-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de febrero de 2016, se otorgó la reasignación de la administración de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote para que en el mismo se construya y funcione el “Centro Operativo de Seguridad Ciudadana de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote”, habiendo quedado condicionada esta reasignación para que en el plazo de tres (03) años dicha entidad cumpla con ejecutar el citado proyecto, bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración otorgada; siendo que con posterioridad, mediante la Resolución N.º 0575-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio de 2021, se dispuso la conservación de la citada reasignación, habiendo quedado condicionada la misma a que en el plazo de un (1) año la mencionada Municipalidad cumpla con la presentación del expediente del citado proyecto, bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración; por lo que, en tal virtud y dado que no se ha declarado la extinción de esta reasignación, a la fecha “el predio” cuenta con administrador vigente.

13. Que, conforme a lo señalado precedentemente, se ha determinado que el predio” no es de libre disponibilidad por cuanto se encuentra reasignado a favor de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote a fin que lo destine al funcionamiento del “Centro Operativo de Seguridad Ciudadana de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote”; por lo que, al haber sido materia de un acto de administración a su favor, **a la fecha “el predio” no es de libre disponibilidad para los fines de su otorgamiento mediante cesión en uso.**

14. Que, de otro lado, en cuanto al aprovechamiento de los predios de dominio público, el numeral 90.1 del artículo 90 de “el Reglamento” prescribe que las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación, sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, bajo responsabilidad del funcionario público a cargo de la constitución del acto.

15. Que, de acuerdo a la solicitud, la presente cesión en uso no esta destinada al desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del servicio público de “el predio”, su actividad: Complejo Deportivo no es compatible con el uso predeterminado de “el predio”: Local Comunal, así como, existiendo esta incompatibilidad, en función al espacio de área que se pretende utilizar, la presente cesión en uso afectaría la prestación del servicio público de “el predio”; por lo que, en tal sentido, en el presente caso no se da ninguno de los supuestos de no desnaturalización o no obstaculización del normal funcionamiento del servicio público previstos en el numeral 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”; y, por lo tanto, de otorgarse en caso se extinga la reasignación en uso que recae sobre “el predio”, la presente cesión en uso **estaría desnaturalizando el normal funcionamiento del servicio público para el cual está destinado “el predio”**.

16. Que, por lo antes glosado, si bien “el predio” es de propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; sin embargo, “el predio” no es de libre disponibilidad por cuanto se encuentra reasignado a favor de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote; y, adicionalmente, en caso de extinguirse la reasignación de “el predio”, la presente cesión en uso estaría desnaturalizando el normal funcionamiento del servicio público de “el predio” conforme a lo antes explicado; por lo que, en tal virtud y de acuerdo al numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” señalado en el séptimo considerando de la presente resolución, corresponde que esta Subdirección **declare improcedente la presente solicitud, dando por concluido el**

¹ En la partida se indica Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, sin embargo, debe decir Estado representado por la SBN, conforme a la Resolución N.º 067-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 31.05.13, debiéndose solicitar la rectificación de dicha inscripción.

presente procedimiento; debiéndose archivar una vez haya quedado firme la presente resolución; no siendo necesario, por tanto, evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

17. Que, sin perjuicio de lo señalado, en atención a que “el predio” se encuentra reasignado a favor de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia la situación de “el predio”, a fin que realice las acciones de supervisión correspondientes de conformidad con “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1065-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por el **SINDICATO DE TRABAJADORES MUNICIPALES DE NUEVO CHIMBOTE - SITRAMUN DNCH**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a fin que realice las acciones de supervisión correspondientes.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez haya quedado firme 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal