

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0143-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 199-2025/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN COMITÉ DE USUARIOS DE AGUA MANCO CAPAC, DEL DISTRITO DE MATO, PROVINCIA DE HUAYLAS, DEPARTAMENTO DE ANCASH** representada por el Presidente de su Consejo Directivo, Kenedy Rolando López Ramos, mediante la cual solicita la **CESIÓN EN USO** del predio de 505,20 m², ubicado en el Lote 2 de la Manzana E2 del Centro Poblado Villa Sucre, distrito de Mato, provincia de Huaylas, departamento de Ancash, inscrito en la partida N.º P37026746 del Registro de Predios de Huaraz y anotado con el CUS N.º 89578, 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.º 019-2019/VIVIENDA (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 los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución N.º 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.º 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, mediante el Formato de Solicitud, presentado el 20 de diciembre de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 37735-2024), la **ASOCIACIÓN COMITÉ DE USUARIOS DE AGUA MANCO CAPAC, DEL DISTRITO DE MATO, PROVINCIA DE HUAYLAS, DEPARTAMENTO DE ANCASH** representada por el Presidente de su Consejo Directivo, Kenedy Rolando López Ramos (en adelante “la administrada”), solicitó la cesión en uso de “el predio”, con la

finalidad de destinarlo a la construcción de un local comunal para las reuniones de sus usuarios y guardar herramientas y otros enseres de su institución y por el plazo de 10 años. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** partida N.º 11133069 del Registro de Personas Jurídicas de Huaraz; **ii)** certificado literal de la partida N.º P37026746 del Registro de Predios de Huaraz; y, **iii)** resumen ejecutivo del proyecto;

4. Que, el acto de administración de la 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”;

5. Que, de acuerdo al artículo 163 de “el Reglamento”, el procedimiento y los requisitos de la cesión en uso se encuentran desarrollados en los artículos 135, 100 y 153 de “el Reglamento”;; siendo que conforme 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;

6. 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 inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”);

7. Que, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prescribe 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. 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;

8. 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**;

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 fue contrastada con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia; producto de lo cual, se emitió el Informe Preliminar N.º 00032-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de enero de 2025, mediante el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” corresponde al predio inscrito en la partida N.º P37026746 del Registro de Predios de Huaraz a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y registrado en el SINABIP con el CUS N.º 89578; **ii)** “el predio” se encuentra inscrito con el uso servicios comunales y está afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Mato; **iii)**

“el predio” no presenta incidencia con las diferentes bases gráficas que obran en esta Superintendencia ni con los geoportales de las diferentes entidades (SICAR, DICAPI, SIGDA, GEOCATMIN, SERNANP, OSINERGMIN, ANA, MTC, Municipalidad-Zonificación y Lomas, PPE, BDPI); **iv)** “el predio” no recae sobre procedimientos concluidos con derecho otorgado ni en trámite; **v)** “el predio” no recae sobre procesos judiciales; y, **vi)** según las imágenes satelitales del Google Earth del 16 de agosto de 2023, “el predio” se encuentra ocupado por edificaciones, no pudiendo determinarse el uso;

10. Que, en mérito a la Resolución N.º 008-2007-COFOPRI/OJA del 12 de marzo de 2007 y el Plano de Trazado y Lotización N.º 0025-COFOPRI-2007-OJA, “el predio” fue independizado de la partida N.º P37026722 en la partida N.º P37026746 a favor del Estado representado por COFOPRI con el uso: Servicios Comunales, conforme es de verse con el asiento 00001 de la partida N.º P37026746; por lo que, en tal virtud, “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado al uso: Servicios Comunales; y, por lo tanto, 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;

11. Que, a través del Título de Afectación en Uso del 10 de mayo de 2013, COFOPRI afecto en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Mato con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Servicios Comunales y por un plazo indeterminado, conforme se advierte con el asiento 00002 de la partida N.º P37026746; siendo que hasta el momento no se ha declarado la extinción de dicha afectación en uso; por lo que, en tal contexto, a la fecha “el predio” cuenta con administrador vigente;

12. Que, en mérito a la Resolución N.º 1499-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2019, el dominio de “el predio” se inscribió a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme es de verse con el asiento 00004 de la partida N.º P37026746; por lo que, en tal sentido, “el predio” es de propiedad del Estado;

13. Que, estando a que a la fecha “el predio” cuenta con administrador vigente, como es la Municipalidad Distrital de Mato, conforme a lo precisado en el décimo primer considerando de la presente resolución; por lo tanto, al haber sido materia de un acto de administración, **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, de acuerdo a la definición de cesión en uso establecida en el numeral 161.1 del artículo 161 de “el Reglamento”, por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho de usar temporalmente un predio de dominio privado estatal a título gratuito, 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 coadyuve a los fines estatales; es decir, a fin que un particular lo destine a un proyecto sin fines de lucro y que colabore con las funciones del Estado;

15. Que, de acuerdo al ítem 1.4 Objetivos del proyecto del resumen ejecutivo del proyecto presentado, el objetivo del proyecto de “la administrada” es el de mejorar la condición de los usuarios de la comisión de regantes en tener local propio; de lo cual, se determina de modo claro y directo que “la administrada” no va a destinar “el predio” a un proyecto con fines de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que colabore con los fines del Estado, sino que lo va a destinar para fines propios y exclusivos de su institución como Asociación; por lo que, sin perjuicio de lo señalado en el décimo tercer considerando de la presente resolución, por otra parte, en el presente caso no se da uno de los elementos constitutivos sine qua non de la cesión en uso para los fines de su otorgamiento, como es el proyecto con fines de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que colabore con los fines del Estado;

16. Que, por lo antes glosado, si bien “el predio” es de propiedad del Estado; sin embargo, “el predio” no es de libre disponibilidad por cuanto se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Mato; y, adicionalmente, en caso de extinguirse esta afectación en uso, “la administrada” no estaría destinando “el predio” a un proyecto con fines de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que colabore con los fines del Estado, 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 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 antes señalado, cabe indicar que sobre “el predio” existe ocupación, pero de la cual, no se tiene información; por lo que, en atención a que “el predio” se encuentra afectado en uso y de existir edificación administrada por la entidad afectataria para el cumplimiento de sus fines, “el predio” sería considerado como un bien inmueble de competencia de la Dirección General de Abastecimiento del MEF;

18. Que, en atención a que “el predio” se encuentra afectado en uso y cuenta con la presencia de ocupantes, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia la situación del mismo, para los fines 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 0157-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por la **ASOCIACIÓN COMITÉ DE USUARIOS DE AGUA MANCO CAPAC, DEL DISTRITO DE MATO, PROVINCIA DE HUAYLAS, DEPARTAMENTO DE ANCASH**, 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