



RESOLUCIÓN N° 0765-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de noviembre de 2017

Visto, el Expediente N° 479-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de cesión en uso, presentada por la Universidad Peruana Cayetano Heredia, respecto a las áreas de 4 654,63 m² y 66 745,49 m², ubicadas en la provincia de Talara, departamento de Piura; y,

CONSIDERANDO:

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 lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del Lote 1 de 4 654,63 m² y del Lote 2 de 66 745,49 m², que forman parte de tres predios de mayor extensión, ubicados en la provincia de Talara, departamento de Piura, inscritos en las Partidas Nos. 11067474, 11009758 y 11010198 del Registro de Predios de la Zona Registral N° I – Sede Piura y con CUS 83982, 45907 y 90483 respectivamente (en adelante los "predios");

Que, mediante Escrito s/n presentado el 10 de mayo de 2017 (folios 03 al 10), el Apoderado Legal de la Universidad Peruana Cayetano Heredia (en adelante el "administrado"), solicitó la cesión en uso de los "predios", para continuar desarrollando el Proyecto Integral Comunidad Marino Costera Modelo Sostenible a través del Centro de Investigación para el Desarrollo Integral y Sostenible (CIDIS);

Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 107° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento"), el cual prescribe 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 de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro (...)*";

Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la afectación en uso, se encuentran desarrollados en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público", (en adelante la "Directiva"), la cual se aplica supletoriamente al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;

Que, en ese sentido, debemos precisar que el otorgamiento de la cesión en uso a favor de particulares, es respecto de los predios de dominio privado del Estado, toda vez que dicho acto se encuentra regulado en el capítulo IV del Título III del "Reglamento" en donde se desarrolla todos los actos de disposición y administración que se pueden otorgar sobre bienes de dominio privado del Estado;



Que, en atención de los documentos presentados por el "administrado", se emitió el Informe de Brigada N° 343-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 138 al 140) complementado con el Informe de Brigada N° 00822-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 183 al 186), donde se advirtió que los predios conformados por el Lote 1 de 4 654,63 m² y el Lote 2 de 66 745,49 m² que hacen un total de 71 400,12 m², se superpone con tres partidas del Estado de la manera siguiente: i) La Partida Electrónica N° 11067474 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I – Sede Piura (CUS N° 83982) se superpone con 452,99 m² (0,63%) del área total solicitada que corresponde al Lote 1, ii) La Partida Electrónica N° 11009758 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I – Sede Piura (CUS N° 45907) se superpone con 7 465,48 m² (10,46%) del área total solicitada, de los cuales 1 026,83 m² (1,44%) corresponde al Lote 1 y 6 438,65 m² (9,02%) corresponde al Lote 2, iii) La Partida Electrónica N° 11010198 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I – Sede Piura (CUS N° 90483) se superpone con 62 759,33 m² (87,90%) del área total solicitada, de los cuales 2 452,49 m² (3,43 %) corresponde al Lote 1 y 60 306,84 m² (84,46%) corresponde al Lote 2 y iv) El área de 722,32 m² (1,01 %) del área total solicitada que corresponde al Lote 1, el mismo no ha sido identificado como predio inscrito;



Que, de la revisión de la Partida Electrónica N° 11067474, se observa que cuenta con área de 267 297,18 m², inscrita a favor del Estado, en mérito a la Primera Inscripción de Dominio sobre Zona de Playa y Zona de Dominio Restringido, conforme a lo dispuesto en la Resolución N° 104-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de marzo de 2014 (folio 166), acto que se encuentra inscrito en el Asiento C00001 de la referida partida (folio 165);

Que, igualmente de la revisión de Partida Electrónica N° 11009758 (anteriormente Ficha N° 019371), denominada Ex Hacienda Lobitos, inscrita a favor del Estado, en mérito a Ley de Hidrocarburos – Ley 26221 (folio 62), cuenta con varias independizaciones, cargas y procesos judiciales pendientes, no visualizados en la base gráfica de esta Superintendencia, por lo que no es posible determinar el área remanente; asimismo, se advierte que cuenta con una medida cautelar de no innovar con anotación de demanda, en mérito de la Resolución N° 1 de fecha 06 de agosto de 2013, emitida por el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Talara, obrante en el Expediente Judicial N° 05104-2010-14-3102-JR-CI-01, cuyo acto se encuentra inscrito en el Asiento N° D00016 (folio 132) de la referida partida, la cual se encuentra vigente, conforme se advierte en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP;

Que, por otro lado, de la revisión de la Partida Electrónica N° 11010198 (anteriormente Ficha N° 020219) (folios 167 al 172), denominada Planta de Inyección de Agua Ocean Plant, inscrita a favor del Estado en mérito a la independización de la Ficha N° 019371 (Partida Electrónica N° 11009758) (folio 55), adjudicado al amparo de lo establecido por el artículo 71° y tercer párrafo de la Primera Disposición Transitoria de la Ley Orgánica



RESOLUCIÓN N° 0765-2017/SBN-DGPE-SDAPE

de Hidrocarburos – Ley 26221 (folio 171), se ha generado la Partida Especial N° 11032067, al haberse constituido Derecho de Superficie sobre el inmueble, a favor de Petrobras Energía Perú S.A., la cual recae sobre suelo y subsuelo, por un periodo de duración de 40 años, el mismo que se encuentra vigente (folios 172 al 174);

Que, de la revisión de la Base Gráfica Temática con que cuenta esta Superintendencia, la misma que ha sido proporcionada por la Dirección de Hidrografía y Navegación de la Marina de Guerra del Perú, se observa que el Lote 1 de 4 654,63 m², se ubica sobre un área que cuenta con Línea de Alta Marea (LAM), superpuesta con 211,43 m² del Área Acuática, con 3 012,64 m² del área de Zona de Playa y con 1 008,88 m² del área de Zona de Dominio Restringido;

Que, asimismo de la revisión de la Base Gráfica Temática MTC – Derecho de Vía Departamental y de la Resolución Ejecutiva Regional N° 656-2015/GOBIERNO REGIONAL DE PIURA-GR de fecha 03 de noviembre de 2015 (folios 176 y 177), debemos señalar que el Lote 1 se encuentra superpuesto con un área de 93,28 m² del Derecho de Vía y con un área de 328,40 m² de Propiedad Restringida e igualmente el Lote 2 se encuentra superpuesto con un área de 828,88 m² del Derecho de Vía y con un área de 513,66 m² por Propiedad Restringida, respecto de la Ruta PI-100 Emp. PE-1N (Dv. Talara) – Dv. Negritos – Talara – Lobitos – Dv. El Alto – El Ñuro – Emp. PE-1N (Pte. Ñuro);

Que, en el Asiento B-1 de la Ficha N° 020219 que continúa en la Partida Electrónica N° 11010198 (folio 167), la descripción del predio denominado Planta de Inyección de Agua Ocean Plant, se encuentra detallado en coordenadas UTM sin precisar el Datum, los cuales fueron reconstruidos con Datum WGS 84 debido a la ubicación espacial concordante a las colindancias inscritas. Sin embargo, en el legajo digital del SINABIP se encuentra el Plano Perimétrico N° 2102-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de junio de 2016 (folio 175), consignado con coordenadas en Datum WGS 84, los cuales no son concordantes con las coordenadas y linderos descritos en la Ficha N° 020219;

Que, en tal contexto, de conformidad a los citados informes se puede concluir que en el Asiento N° D00016 del rubro de cargas y gravámenes de la Partida Electrónica N° 11009758 (folio 132), existe una medida cautelar de no innovar con anotación de demanda, la cual limita a que se realicen actos de administración respecto a la totalidad del predio inscrito en la referida partida, asimismo de la Partida Electrónica N° 11010198 (folio 172), se advierte que se ha generado la Partida Especial N° 11032067, al haberse constituido Derecho de Superficie sobre todo el inmueble a favor de Petrobras Energía Perú S.A., por un periodo de duración de 40 años, el cual a la fecha se encuentra vigente (folios 173 y 174) y de la revisión de Partida Electrónica N° 11067474 se advierte que el predio se encuentra en zona de playa y zona de dominio restringido;

Que, al respecto, el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la "Directiva" la cual se aplica supletoriamente al procedimiento de cesión en uso en mérito a su Tercera



Disposición Transitoria, Complementaria y Final, que expresamente señala: “La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal”; por lo tanto la libre disponibilidad constituye un presupuesto básico para viabilizar la cesión en uso de un predio estatal, situación que no se presenta en el presente caso, de conformidad a lo sustentado en los párrafos precedentes;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 005-2011/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informes Técnicos Legales Nos. 1225-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 190 y 191), 1227-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 192 y 193) y 1230-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 194 y 195), todos de fecha 08 de noviembre de 2017.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso, presentada por el Universidad Peruana Cayetano Heredia, respecto a las áreas de 4 654,63 m² y 66 745,49 m², ubicadas en la provincia de Talara, departamento de Piura, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.



Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y Archívese.-




Abog. CARLOS GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES