

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0728-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 402-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **NICOLÁS ALBURQUEQUE HERRERA**, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 33 818 817,78 m² ubicado en el Sector Pampa de Hualtaca, distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante escrito presentado el 21 de febrero de 2020 [(S.I. N° 04764-2020) folio 1], **NICOLÁS ALBURQUEQUE HERRERA** (en adelante “el administrado”) peticionó la cesión en uso de “el predio”, respecto al cual señala tener posesión, para ejecutar proyectos de forestación, pecuario, apicultura y granja ecológica. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva de “el predio” de febrero de 2020 (folio 3); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N° 9122036) emitido el 17 de enero de 2020 por la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I – Sede Piura, respecto a un área de 29 393 637,36 m² (folios 5 al 7); **c)** memoria descriptiva de “el predio”, en Datum PSAD56, de diciembre de 2019 (folio 10); **d)** copia simple de la página 1 de la partida N° 11045743 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I - Sede Piura (folio 12); **e)** documento denominado “Proyecto de factibilidad técnico económico” (folios 14 al 61); **f)** plano perimétrico y ubicación N° 01, en Datum PSAD56, de febrero de 2020 (folio 62); y, **g)** plano perimétrico y ubicación N° 01, en Datum PSAD56, de diciembre de 2019 (folio 63).
4. Que, se debe precisar que “el administrado” ingresó su pedido durante la vigencia del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “Reglamento derogado”), derogado a través del numeral 1, de la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA^[1], vigente Reglamento de la Ley N° 29151 (en adelante “el Reglamento”). Sobre el particular tenemos que el procedimiento de afectación en uso se encontraba regulado en el artículo 107° del “Reglamento derogado”, el cual prescribía que “*por la cesión en uso sólo 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*”. Asimismo, el procedimiento y los requisitos para su procedencia se encontraban 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”, aprobada mediante Resolución N° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución N° 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, concordante con el artículo 110° del “Reglamento derogado”.

5. Que, en dicho contexto, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el administrado”, 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° 00370-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de marzo de 2020 (folios 65 al 68), determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión a la Base Gráfica de Sunarp se advierte que: **a)** el 98.91% (área de 33 448 641,29 m²) de “el predio” se superpone con un predio de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11045743 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I - Sede Piura (folios 69 al 72), cuyo titular registral es un tercero, **b)** el 0.54% (área de 182 625,23 m²) de “el predio” se superpone con un predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 04004306 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I - Sede Piura (folio 73 y 74), cuyo Titular Registral es el Estado y **c)** el 0.54% (área de 182 698,96 m²) se superpone con un predio de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11075492 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I - Sede Piura (folios 75 al 79), cuyo Titular Registral es un tercero; **ii)** de la revisión a las Bases Gráficas de COFOPRI y del SICAR del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego se observa que el 0.54% de “el predio” se superpone con la Unidad Catastral N° 067341, la misma que se encuentra inscrita en la partida N° 11075492 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I - Sede Piura; **iii)** de la revisión a la Base Gráfica del INGEMMET se observa que “el predio” se superpone parcialmente con las concesiones mineras con Códigos N.ºs 700004219 (en 2.41% de “el predio”) y 010319512 (en 0.69% de “el predio”); **iv)** de la revisión a las imágenes satelitales del Google Earth del 20 de diciembre de 2019, sobre “el predio” no se observa ocupación alguna; y, **v)** “el administrado” no cumplió con presentar todos los requisitos técnicos establecidos en el numeral 3.1 de la “Directiva N° 005-2011/SBN”.

6. Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran.

7. Que, se debe tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use ^[2] (actos de administración) o adquiera el dominio ^[3] 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 graciable ^[4], es decir, su petición por sí misma no obliga a los entidades a concederla.

8. Que, el procedimiento administrativo de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el art. 161° 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, 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”.

9. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de actos de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 163° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n° 005-2011-SBN ^[5], 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”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. 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. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), 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, artículo 136° de “el Reglamento”).

10. Que, por su parte, el 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; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. 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**.

11. 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.

12. Que, de lo expuesto en el Informe Preliminar N° 00370-2020/SBN-DGPE-SDAPE se advierte que el 98.91% de “el predio” se superpone con el predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 11045743 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I - Sede Piura, cuyo Titular Registral es un tercero, asimismo, el 0.54% de “el predio” se superpone con el predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 11075492 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I - Sede Piura, cuyo Titular Registral es un tercero; en consecuencia, siendo que ambos predios son de propiedad de terceros, esta Superintendencia no tiene competencia sobre los mismo.

13. Que, por otra parte, de acuerdo al Informe Preliminar N° 00370-2020/SBN-DGPE-SDAPE, el 0.54% de “el predio” se superpone con un predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 04004306 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I - Sede Piura (folio 73 y 74). Al respecto, tenemos que el predio inscrito en la ficha N° 4221 con continuación en la partida N° 04004306 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I - Sede Piura se independizó a favor del Estado en mérito del Decreto Supremo N° 369-72-AG, conforme obra en el asiento c)1 de la citada ficha.

14. Que, de la revisión del Decreto Supremo N° 369-72-AG se advierte que fue emitido en el marco del artículo 193° del Texto Único Concordado del Decreto Ley N° 17716, según el cual: *“Pertenece al dominio público todos los terrenos eriazos del territorio nacional, cualquiera que fuese el título anterior de adquisición incluyéndose los de Municipalidades, Corporaciones Estatales y demás personas de derecho público interno, salvo aquellos que hayan sido objeto de proyecto de irrigación en ejecución o en trámite cuyos plazos no se encuentren vencidos”*. Asimismo, en el artículo 2° del Decreto Supremo N° 369-72-AG se indica que: *“La Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural procederá a efectuar las mensuras correspondientes y a mérito del presente Decreto Supremo solicitará la cancelación de los respectivos asientos de inscripción en los Registros Públicos y su inscripción a nombre del Estado”*.

15. Que, sobre el particular cabe tener en cuenta que en el artículo 1° de la Resolución Ministerial N° 0181-2016-MINAGRI se señala que: *“El Ministerio de Agricultura y Riego asume la titularidad de dominio respecto de los terrenos inscritos a nivel nacional en el Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos, indistintamente a nombre de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, Dirección General de Agricultura, Zonas Agrarias, Direcciones Regionales Agrarias, Sub Direcciones Regionales Agrarias, Unidades Agrarias Departamentales, o de las dependencias que hagan sus veces, adquiridos por este Ministerio, en representación del Estado, en aplicación del Decreto Ley N° 17716, Ley de Reforma Agraria, y del Decreto Legislativo N° 653”*; es decir, los terrenos a los que se hace referencia en la citada Resolución Ministerial son propiedad del hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego de conformidad a la Ley N° 31075 “Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego” publicada el 24 de noviembre de 2020 en el diario oficial El Peruano.

16. Que, de lo expuesto se colige que el predio inscrito en la partida N° 04004306 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I - Sede Piura fue adquirido por el Estado en aplicación del derogado Decreto Ley N° 17716, Ley de Reforma Agraria, por lo que el mencionado predio es de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, por lo que esta Superintendencia carece de competencia para administrar el mismo.

17. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente la solicitud de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, se deja constancia que al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

18. Que, por otro lado, teniendo en cuenta lo expuesto, es necesario que “el administrado” tenga

presente que el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego fomenta el uso sostenible de los recursos forestales y de fauna silvestre a través de emprendimientos productivos e inversiones bajo criterios de desarrollo económico y social ambientalmente responsable y sostenible, por lo que, siendo que su proyecto está vinculado al sector agrario, se hace de su conocimiento que de acuerdo al literal j), numeral 2, artículo 7° de la Ley N° 31075 “Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego”, en el marco de sus competencias compartidas, el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, de manera articulada con gobiernos regionales, gobiernos locales, organismos y entidades del Poder Ejecutivo, según corresponda, tiene como una de sus funciones: *“Promover el desarrollo productivo y sostenible de los agentes agrarios de las zonas urbanas y rurales, fomentando la inserción de los pequeños y medianos productores agrarios en la economía nacional”*.

19. Que, en atención a lo expuesto, se debe poner en conocimiento del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego para que proceda conforme a las atribuciones de su competencia; así como a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el “ROF de la SBN”.

20. Que, adicionalmente, toda vez que se ha identificado un predio del Estado sin Código Único Sinabip – CUS, corresponde remitir la información pertinente a la Subdirección de Registro y Catastro de esta SBN, a fin de que ésta sea registrada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N° 0061-2021/SBN-GG del 09 de julio de 2021 y el Informe Técnico Legal N° 0869-2021/SBN-DGPE-SDAPE 13 de julio de 2021 (folios 96 al 98).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por **NICOLÁS ALBURQUEQUE HERRERA**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO.- REMITIR a la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia la información correspondiente respecto del predio estatal que no se encuentra incorporado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, para el registro correspondiente.

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

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)

[1] El 11 de abril de 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano “el Reglamento”.

[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”.

[5] Aprobada por Resolución N° 050-2011/SBN y modificada por Resolución N° 047-2016/SBN.