



RESOLUCIÓN N° 0204-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 816-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS AGRICULTORES SAN VICENTE II PAITA**, representado por su presidente Víctor Reyes Sarango, mediante el cual solicita la **CESIÓN EN USO** del área de 2 707 195, 10 m², ubicado en el distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, que forma parte de una área de mayor extensión inscrita en la partida n.º 00029415 del Registro de Predios de Piura, con CUS n.º 45613 (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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentada el 17 de mayo de 2019 (S.I. n.º 16194-2019, folios 1), la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS AGRICULTORES SAN VICENTE II PAITA**, representado por su presidente Víctor Reyes Sarango (en adelante "la administrada"), peticionó la cesión en uso de "el predio", el cual, según señala, viene ejerciendo la posesión desde el 2010, para ejecutar los proyectos pecuario de ganado ovino y de reforestación de algarrobo, puesto que, según indica, la zona habría sido deforestada casi en su totalidad por la tala indiscriminada de algarrobo. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plano perimétrico y ubicación n.º 01 de "el predio", en coordenadas UTM, Datum PSAD56 de mayo de 2019, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 3); **b)** memoria descriptiva de "el predio" de mayo de 2019,

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



suscrita por ingeniero civil colegiado (folio 4); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad n.º 7373679) emitida el 21 de noviembre de 2018 por el Registro de Predios de Piura (folios 6 al 8); **d)** copia simple de la Ficha n.º 8685-I, que continua en la partida n.º 0029415 del Registro de Predios de Piura (folios 9 al 11); **e)** copia certificada de la partida n.º 11131993 del Registro de Personas Jurídicas de Piura (folios 12 al 15); **f)** proyecto de factibilidad técnico económico, suscrito por ingeniero civil colegiado (folios 16 al 26); y, **g)** proyecto pecuario suscrito por ingeniero civil colegiado (folios 27 al 31); y, **h)** CD (folio 32).

4. Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo XVI del Capítulo IV del Título III de "el Reglamento", el cual señala en su artículo 107º 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. Asimismo, de conformidad con lo señalado el artículo 110º del citado cuerpo normativo, lo no previsto en el referido subcapítulo, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

5. Que, dicho procedimiento y los requisitos para su procedencia se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 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 por la Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante "la Directiva"), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

6. Que, por su parte, el artículo 32º de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter, alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 2.4, 2.5 y 3.5 de "la Directiva n.º 005-2011/SBN", tenemos que **la cesión en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado**, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

7. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad del mismo, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. Que, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete, la información técnica remitida 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.º 00712-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de julio del 2019 (folios 33 al 35) el cual señala, entre otros, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la partida n.º 00029415 del Registro de Predios de Piura, inscrita a favor del Estado Peruano, con CUS n.º 45613, el cual se encuentra en condición de "reservado" para el Ministerio de Defensa; **ii)** un área aproximada de 1 811 337,81 m² de "el predio" (que representa un 66,91%); se encuentra superpuesto parcialmente del polígono denominado área acuática para fines de Defensa Nacional-Área de Bahía de Paita Tierra Colorada **iii)** de la revisión de los documentos que obran en el legajo SINABIP, se advirtió que mediante D.S n.º 005-2009-ED, se habría levantado parcialmente la reserva e independización de un área de 5 087 407,80 m², sin embargo, se verificó que "el predio" no forma parte de dicha área; **iv)** un



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0204-2020/SBN-DGPE-SDAPE

área de 2 643,479,94 m² de "el predio" (que representa un 97,65%), se superpone, con la concesión minera n.° 010451118 (estado vigente); y, **iv)** revisadas las imágenes satelitales Google Earth se observa que "el predio" estaría ocupado parcialmente por algunas construcciones, terrenos de cultivo y vegetación arbustiva.

9. Que, revisado el asiento C1, rectificado por el D0004 y D0005 de la partida n.° 00029415 del Registro de Predios de Piura, se verificó que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado y reservado para fines de defensa nacional, sujeto a jurisdicción exclusiva del Ministerio de Marina (hoy Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú), en virtud del Decreto Supremo n.° 4 del 28 de marzo de 1953 y Decreto Supremo n.° 1 del 07 de enero de 1961, por lo que no es posible otorgar un acto de administración sobre el mismo, en la medida que no es de libre disponibilidad, ya que existe un impedimento legal que imposibilita realizar un actos de administración; por tal motivo, no se cumple con el segundo presupuesto señalado en el séptimo considerando de la presente resolución.

10. Que, en virtud de lo expuesto, no es posible otorgar un acto de administración sobre "el predio", ya que este no es de libre disponibilidad; razón por la cual, corresponde declarar improcedente el pedido de "el administrado" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0262-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de febrero de 2020 (folios 57 al 59).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS AGRICULTORES SAN VICENTE II PAITA**, representado por su presidente Víctor Reyes Sarango, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

Comuníquese y archívese. -



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES