



RESOLUCIÓN N° 0681-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 06 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 770-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIO FORESTAL ECOTURÍSTICO E INDUSTRIAL "NUEVO PARAISO"**, representada por su presidente Pedro Riofrio Neyra, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un predio de 248 651 334,33 m², ubicado en el Sector La Margarita, distrito de Querecotillo, provincia de Sullana 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 estatales¹ que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (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 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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 14 de mayo de 2019 (S.I. n.° 15657-2019), la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIO FORESTAL ECOTURÍSTICO E INDUSTRIAL "NUEVO PARAISO"**, representada por su presidente Pedro Riofrio Neyra (en adelante "la administrada"), solicita la cesión en uso de "el predio" con la finalidad -según manifiesta- de desarrollar un proyecto pecuario de ganado caprino y de reforestación de algarrobo (folio 01). Para tal efecto adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** proyecto pecuario – forestal (folios 3 al 22); **ii)** copia certificada de la vigencia de poder (folio 23); **iii)** constitución de la Asociación Agropecuario Forestal Ecoturístico e Industrial "Nuevo Paraíso" – Sullana inscrito en la partida n.° 11044018 del Registro de Personas Jurídicas - Sullana (folios 24 al 30); **iv)** copia certificada de su documento nacional de identidad (folio 31); **v)** copia certificada de la declaración jurada de la Comunidad

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 de julio de 2019.

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

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

Campesina de Querecotillo y Salitral (folio 32); **vi**) copia certificada del acta de diligencia ocular de conducción de terreno eriazos emitido por el Juez de Paz Letrado el 10 de mayo de 2000 (folios 33 y 34); **vii**) copia simple del Oficio n.º 240-2010-ODAJUP-CSJPI-PJ donde designan a José Abraham Carreño Agurto como Juez de Paz de Segunda Nominación de Querecotillo (folio 35); **viii**) copia certificada del acta actualizada de diligencia ocular de conducción de terreno eriazos (folios 36 al 38); **ix**) copia simple de la memoria descriptiva de “el predio” (folios 40 y 41); y, **x**) plano perimétrico y de ubicación de “el predio” de marzo de 2019 (folio 42).

4. Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo XVI del Capítulo IV de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 107º 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, de conformidad con el artículo 110º de “el Reglamento”, 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, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2011/SBN⁴, 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.º 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 005-2011/SBN”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

6. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32º de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes de su propiedad.

7. Que, en concordancia con ello, los numerales 1.5) y 3.5) de la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, disponen 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.

8. Que, en tal sentido, 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 de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva n.º 005-2011/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, en la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0624-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio de 2019 (folio 43), según el cual, se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) se encuentra superpuesto parcialmente con la Comunidad Campesina San Felipe Santiago de Caña en un área aproximada de 1 040,0110 ha y con la Comunidad Campesina Querecotillo y Salitre en un área aproximada de 1 900,5893 ha; **ii**) se superpone parcialmente con las Partidas Registrales n.ºs 04004677, 11060198, 04004702, 04004119, 04013423, 11052132, 11052128; 11052134, 11052129, 11052131 inscritas en el Registro de Predios de Piura a favor de terceros; y, **iii**) el área remanente de “el predio” se encuentra sin antecedente registral, respecto del cual no se ha podido

4 Aprobado por Resolución N° 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución n.º 047-2016/SBN.



RESOLUCIÓN N° 0681-2019/SBN-DGPE-SDAPE

determinar área exacta, debido a que no se tiene todos los polígonos de las áreas inscritas.

10. Que, de lo expuesto en los párrafos precedentes, se concluye que parte de “el predio” es de propiedad privada, respecto de la cual esta Subdirección no puede evaluar actos de administración.

11. Que, por otro lado, parte de “el predio” se encuentra sin antecedente registral, respecto de la cual no se ha podido determinar el área exacta, toda vez que no se tiene los polígonos de las áreas inscritas, motivo por el cual, de conformidad con lo señalado en el sétimo considerando de la presente resolución, esta Superintendencia no puede evaluar actos de administración (como la cesión en uso) sobre dicha área, en la medida que no se encuentra inscrita a favor del Estado; razón por la cual debe declararse improcedente la solicitud presentada por “la administrada”; y disponerse el archivo del procedimiento una vez quede consentida la presente resolución.

12. Que, sin perjuicio de lo expuesto, respecto del área que se encuentra sin inscripción registral, se debe indicar que la primera inscripción de dominio es procedimiento se indicia de oficio y no a pedido de parte, por lo que, esta Subdirección evaluará incorporar dicha área al patrimonio del Estado, la misma que será determinada en su oportunidad, a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO**, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar dichas incorporaciones.

13. Que, por otro lado, se debe indicar que, conforme lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución, la cesión en uso tiene como presupuesto de procedencia que el proyecto que lo sustenta tenga **finés sociales, deportivos y culturales sin finés de lucro**, presupuestos dentro de los cuales no se encontraría el proyecto agropecuario forestal presentado por “la administrada”.

14. Que, toda vez que “la administrada” ha señalado estar en posesión de “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”, una vez quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva n.º 005-2011/SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019; y, el Informe Técnico Legal n.º 1479-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de agosto 2019 (folios 46 al 48).





SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIO FORESTAL ECOTURÍSTICO E INDUSTRIAL "NUEVO PARAISO"**, representada por su presidente Pedro Riofrio Neyra; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese.



CARLOS RENTERÍA SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

