



RESOLUCIÓN N° 0881-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 921-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **JORGE LUIS JIMÉNEZ ALBURQUEQUE** y **GINA MARISOL ROJAS VELASCO DE JIMÉNEZ**, mediante la cual peticionan la **CESIÓN EN USO** de un área de 211 715,65 m², ubicado en el sector Ex Hacienda San Baltazar, distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura (en adelante de "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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "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 documento presentado el 22 de julio de 2019 (S.I. n.° 24501-2019, folios 01 y 02), **JORGE LUIS JIMÉNEZ ALBURQUEQUE** y **GINA MARISOL ROJAS VELASCO DE JIMÉNEZ** (en adelante "los administrados"), peticionan la cesión en uso de "el predio", para ejecutar un proyecto pecuario de ganado caprino y reforestación de algarrobos con el objeto de mejorar las especies forestales y su repoblación en su hábitat natural, así como su manejo, conservación y aprovechamiento. Asimismo, manifiestan estar en posesión del "el predio". Para tal efecto presentaron, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia de los documentos de identidad de "los administrados" (folio 03 y 04); **b)** memoria descriptiva de julio de 2019 (folio 05); **c)** plano perimétrico y ubicación de julio de 2019 (folio 06); **d)** copia del Certificado de Habilidad, emitido por el Colegio de Ingenieros del Perú el 16 de abril de 2019 (folio 07); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.° 348284 emitido por la Oficina

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.



Registral de Sullana el 07 de febrero de 2019 (folio 09); f) Proyecto de Factibilidad Técnico Económico, en el cual se indica que el proyecto a ejecutar sobre "el predio" tendrá **"una producción de 5000 kg. de algarrobo al año, además el precio de algarroba costará s/. 1.5 soles el kilogramo y se comercializará a nivel local, nacional la cual deberá ser adquirida mediante contrato de compra venta"** (folios 12 al 21); y, g) Proyecto Pecuario en el que se señala **"que se obtendrán 1 000 kg. de producción de carne de caprino para su venta a s/. 6 soles el kg. de peso vivo y además de la venta de leche y otros sub productos el mercado local y nacional"** (folios 25 y 26).

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", habiéndose dispuesto en su artículo 107° 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 lo señalado el artículo 110° 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.° 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", en adelante "Directiva n.° 005-2011/SBN", la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

6. Que, el numeral 3.4 de la "Directiva n.° 005-2011/SBN" establece que recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

7. Que, por su parte, el artículo 32° de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 2.5 y 3.5 de la "Directiva n.° 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.

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 estatal bajo competencia de 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.° 005-2011/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "los administrados", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta

4 Aprobada por Resolución n.° 050-2011/SBN y modificada por Resolución n.° 047-2016/SBN.



RESOLUCIÓN N°0881-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Superintendencia, resultado de los cual se emitió el Informe Preliminar n.° 0830-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2019 (folios 27 al 29), determinándose, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se superpone totalmente con los predios inscritos a favor de la Dirección General de Reforma Agraria en las partidas n.°s 04016562 y 04128466 del Registro de Predios de Piura, no cuenta con CUS; **ii)** se encuentra parcialmente afectado por la concesión minera 700001417, denominada SQAI-2, actualmente con derecho minero vigente, con un área aproximada de 183 000 m² (que representa el 86.4 % del “el predio”); y, **iii)** de acuerdo a la imagen del Google Earth de fecha 31 de octubre de 2018 “el predio” recaería sobre terreno eriazo, con vegetación dispersa en el interior colindando con terrenos agrícolas en el lado norte de “el predio”.

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente se verifica que “el predio”, se encuentra inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria; sin embargo, la titularidad del mismo le corresponde al Ministerio de Agricultura, en virtud de la Resolución Ministerial n.° 0181-2016-MINAGRI del 03 de mayo de 2016, a través de la cual se dispuso que dicho ministerio asuma la titularidad de los predios inscritos en el Registro de Predios a nombre de la Dirección General de Reforma Agraria; por tal motivo, esta Superintendencia carece de competencia para evaluar actos de administración que recaen sobre “el predio”, de conformidad con lo señalado en el séptimo considerando de la presente resolución.

11. Que, por otra parte, de lo señalado por “los administrados” y del contenido de los proyectos adjuntos, se desprende que el proyecto pecuario - forestal **que se pretende desarrollar en “el predio” persigue un objetivo de lucro**, lo cual contraviene el artículo 107° de “el Reglamento”, de acuerdo al cual la gratuidad en el uso del predio estatal por parte de un particular se debe a que el proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo que se pretende ejecutar **no debe tener un fin lucrativo**.

12. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “los administrados” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

13. Que, toda vez que “los administrados declaran estar en posesión de “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento al Ministerio de Agricultura y Riego para que procedan conforme a las atribuciones de su competencia.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.° 005-2011/SBN”, del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, Resolución n.° 92-2019/SBN-GG de fecha 17 de setiembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1799-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de setiembre de 2019 (folios 46 y 47).



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por **JORGE LUIS JIMÉNEZ ALBURQUEQUE** y **GINA MARISOL ROJAS VELASCO DE JIMÉNEZ**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

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

Comuníquese y archívese.-



Abog. **CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO**
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES