



RESOLUCIÓN N° 1038-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 770-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIO FORESTAL ECOTURÍSTICO E INDUSTRIAL "NUEVO PARAISO"**, representada por su presidente Pedro Riofrio Neyra contra la Resolución n.° 681-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 06 de agosto de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró improcedente la solicitud de **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 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 Resolución n.° 0681-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de agosto de 2019 (en adelante "la Resolución") (folios 49 y 50), esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de cesión en uso de "el predio", presentada por la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIO FORESTAL ECOTURÍSTICO E INDUSTRIAL "NUEVO PARAISO"**, representado por su presidente Pedro Riofrio Neyra (en adelante "la administrada"); toda vez que, mediante Informe Preliminar n.° 0624-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio de 2019 (folio 43 al 45), se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:
i) se encuentra superpuesto parcialmente con la Comunidad Campesina San Felipe

¹ Aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El peruano", el 10 de julio de 2019.

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

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



Santiago de Caña en un área aproximada de 1 040,0110 ha y con la Comunidad Campesina Querecotillo y Salitral 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; **iii)** el área remanente de "el predio" se encuentra sin antecedente registral, respecto del cual no se ha podido determinar área exacta, debido a que no se tiene todos los polígonos de las áreas inscritas, sin perjuicio de ello, se precisó que la primera inscripción a favor del Estado es un procedimiento de oficio; y, **iv)** el proyecto presentado no se encontraría dentro del presupuesto de procedencia de la cesión en uso, toda vez que este no tendría fines sociales, deportivos y culturas sin fines de lucro.



4. Que, es preciso indicar que, respecto del área que se encuentra sin inscripción registral esta Subdirección realiza dicho procedimiento de oficio, de conformidad con el numeral 1 del artículo 18º del "TUO de la Ley" establece que "[l]as entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)"⁴; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones.

5. Que, aunado a ello, esta Subdirección no puede evaluar actos de administración como la cesión en uso sobre el área que se encuentra sin inscripción registral, toda vez que de acuerdo al numeral 2.5 de la Directiva n.º 005-2011-SBN, que regula los "Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público"⁴, la cual se aplica supletoriamente al procedimiento de cesión en uso de acuerdo a lo dispuesto a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final", toda vez que dicho actos se realizar sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, lo que no se cumple en el presente caso.



6. Que, mediante escrito presentado el 02 de septiembre de 2019 (S.I. n.º 28924-2019) (folios 53 al 58) "la administrada" presentó recurso de reconsideración contra "la Resolución", para lo cual adjuntó entre otros, la documentación siguiente: **i)** copia simple del Oficio n.º 3041-2008-COFOPRI/OZPIU del 06 de mayo de 2008 (folios 55 y 56); y, **ii)** copia legalizada de la búsqueda realizada en el índice nacional de personas jurídicas de la Comunidad Campesina San Felipe Santiago de Caña y la con la Comunidad Campesina Querecotillo y Salitral (folio 57 y 58). Asimismo, señaló, entre otros, los siguientes argumentos:



6.1 Señala, que la cesión en uso que solicitan es de carácter social, por cuanto existe una gran cantidad de socios que conforman la asociación, que tienen en posesión antigua de "el predio".

6.2 Indica que, parte de "el predio" se encuentra inscrito en diversas partidas registrales a favor de terceros, quienes no ejercen posesión sobre dichos predios.

6.3. Manifiesta que, con relación al área que no ha sido determinada por esta Subdirección, los asociados poseen dicha área de forma pacífica, pública, continua como propietarios.

⁴ Aprobada por Resolución n.º 047-2016/SBN.



RESOLUCIÓN N° 1038-2019/SBN-DGPE-SDAPE

6.4 Indica que esta Subdirección determinó que existe superposición con la Comunidad Campesina San Felipe Santiago de Caña y con la Comunidad Campesina Querecotillo y Salitral, respecto de las cuales no se podría otorgar una cesión en uso; sin embargo, según lo indicado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, dichas comunidades no tienen título de propiedad inscrito en los Registro Públicos, debiendo esa situación ser definida en campo.



7. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “el administrado” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”).

Respecto al plazo de interposición del recurso

8. Que, con Notificación n.º 01751-2019/SBN-GG-UTD del 08 de agosto de 2019 (folios 52), “la Resolución” fue notificada el 13 de agosto de 2019, en el domicilio de “la administrada” señalada en su solicitud de cesión en uso; por lo que, se tiene por bien notificada a “la administrada” de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.5 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”⁵. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 05 de septiembre de 2019. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 02 de septiembre de 2019, es decir, dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba

9. Que, el artículo 219° del “TUO de la Ley LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina “la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”⁶.

10. Que, antes de emitir pronunciamiento por los argumentos planteados por “la administrada” es conveniente dejar en claro que el objeto de la reconsideración es que la autoridad que emitió el acto administrativo corrija éste siempre que, existan algún

⁵ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444. Pag.209.

hecho nuevo vinculado directamente con alguno de los argumentos que sustentan la resolución impugnada.

11. Que, en el caso en concreto, "la administrada" adjunta a su recurso de reconsideración copia simple del Oficio n.º 3041-2008-COFOPRI/OZPIU del 06 de mayo de 2008, emitido por la COFOPRI el 06 de mayo de 2008 (fojas 55 al 56) y copia legalizada de la búsqueda realizada en el índice nacional de personas jurídicas de la Comunidad Campesina San Felipe Santiago de Caña y la con la Comunidad Campesina Querocotillo y Salitral (folio 57 y 58).

12. Que, respecto a la copia simple del Oficio n.º 3041-2008-COFOPRI/OZPIU del 06 de mayo de 2008, emitido por la COFOPRI el 06 de mayo de 2008, se debe indicar que dicho documento no obraba en el expediente al momento de emitir "la Resolución"; sin embargo, éste no constituye nueva prueba, en la medida que es una respuesta otorgada por la COFOPRI, a favor de la comunidad campesinas de Querocotillo y Salitral, quienes le solicitaron abstenerse a emitir títulos de propiedad sobre terrenos de dicha comunidad. Dicha respuesta está relacionada con la situación en la que se encontraría las áreas de la referida comunidad, con la cual no se desvirtúa los argumentos que sustentaron "la Resolución".

13. Que, respecto de las copias legalizadas del índice nacional de personas jurídicas, emitida por la Oficina Registral de la Zona Registral n.º I – Sede Piura (fojas 57 y 58) presentadas, se debe indicar que dichos documentos no obraban en el expediente al momento de emitir "la Resolución"; no obstante, no constituyen nueva prueba, ya que para esta Subdirección únicamente probarían que la comunidad campesina de Querocotillo y Salitral y San Felipe de Santiago de Cañas no se encuentran inscritas en el Registro de Personas Jurídicas de Piura, con lo cual no se desvirtúan los argumentos por los cuales se declaró improcedente "la Resolución".

14. Que, asimismo, se debe indicar que de la evaluación técnica realizada a "el predio" mediante Informe Preliminar n.º 0624-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio de 2019, complementado con Informe Preliminar 1219-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2019, se determinó, que de acuerdo a las gráficas de comunidades campesinas a las que accede esta Subdirección (K:\Base-Temática\ComunidadesCampesinas\2017\CC_Tituladas, K:\Base_Temática\ComunidadesCampesinas; <https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta> y <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>), parte de "el predio" recae sobre áreas de las comunidades campesinas de San Felipe de Santiago de Caña y Querocotillo y Salitral, por lo que su no inscripción como asociaciones en el registro de personas jurídicas de los Registros Públicos de Piura, no desvirtúan el hecho que dichas comunidades campesinas se encuentren identificadas en las bases gráficas consultadas por esta Subdirección y que éstas se superponen sobre parte de "el predio", las cuales estarían en posesión de dichas comunidades; motivo por el cual, respecto de dichas áreas no se pueden realizar actos de administración, disposición u otros, de acuerdo a lo señalado en la Cuarta Disposición Complementaria del Decreto Legislativo n.º 1358, que modifica la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada, la cual prescribe que las disposiciones contenidas en dicho decreto legislativo no debe afectar las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas.

15. Que, en ese orden de ideas, ha quedado demostrado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219º del "TUO de la LPAG" al no haber presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en "la Resolución". En tal sentido, no corresponde a esta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos indicados por "el administrado"; debiéndose declarar infundado el presente recurso.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "el TUO de la LPAG", Resolución n.º 0103-2019/SBN-GG del 11 de



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1038-2019/SBN-DGPE-SDAPE

octubre de 2019, y el Informe Técnico Legal n.º 1954-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2019 (folios 74 al 76).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIO FORESTAL ECOTURÍSTICO E INDUSTRIAL "NUEVO PARAISO"**, representada por su presidente Pedro Riofrio Neyra, contra la Resolución n.º 0681-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de agosto de 2019, por lo fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

Comuníquese y archívese.-

S. B. N.
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES