

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0766-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1050-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **ADOLFO NOLE CARMEN**, mediante la cual peticona la **CESIÓN EN USO** de un área de 1 251 501,30 m² ubicado en el Sector Ex Hacienda San Baltazar, distrito de Tambogrande, provincia 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 Estatales^[1] (en adelante el “TUO de la Ley n.° 29151”), su Reglamento^[2] 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 Estatales^[3] (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 23 de agosto de 2019 [(S.I. n.° 28256-2019), folios 1 y 2], **ADOLFO NOLE CARMEN** (en adelante “el administrado”), peticionó la cesión en uso de “el predio” para ejecutar los proyectos pecuario de ganado caprino y el de reforestación de algarrobo, toda vez que – según señaló – el área solicitada ha sido deforestada por la tala indiscriminada de algarrobo, por lo que se compromete a cuidar el medio ambiente, la flora y fauna de la zona; asimismo, manifestó que viene ejerciendo la posesión desde el 2008. Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva de “el predio” autorizado por profesional de agosto de 2019 (folios 4 al 6); **b)** plano perimétrico y ubicación de agosto 2019 (folio 7); **c)** proyecto de factibilidad técnico económico (folios 9 al 22); **d)** copia simple del plano catastral del Ministerio de Agricultura (folio 23).

4. Que, es necesario tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use^[4] o adquiera el dominio^[5] de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al artículo 36° 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^[6], es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla.

5. 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.

6. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.° 005-2011/SBN^[7], 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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.° 00967-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de setiembre de 2019 (folios 24 al 27), determinándose, entre otros, lo siguiente:

Revisado el geovisor de SUNARP, se observa que “el predio” se superpone en su totalidad con las partidas siguientes:

- Partida matriz n.° 04016562 del Registro de Predios de Piura, predio denominado “La Quebrada” de propiedad de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, que cuenta con las siguientes independizaciones:
- Partida n.° P15274367, inscrita a favor de terceros (folios 39 al 41).

- Partidas n.^{os} 11207230 y 11207231 se encuentran cerradas al haberse acumulado en la partida n.^o 11207233, la cual está inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Piura (folios 95 al 100).
- Partida matriz n.^o 04128466 del Registro de Predios de Piura, predio denominado “San Baltazar” de propiedad de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, que cuenta con las siguientes independizaciones:
 - Partida n.^o 11207232 se encuentra cerrada al haberse acumulado en la partida n.^o 11207233 inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Piura (folios 95 al 100),
 - Las partidas 11201784 y 11201785 han sido acumulados en la partida n.^o 11201786 inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Piura (folios 101 al 110).
- Partida matriz n.^o 04128465 del Registro de Predios de Piura, predio denominado “Santa Graciela” de propiedad de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, que cuenta con las siguientes independizaciones:
 - Partida n.^o 11162179, inscrita a favor del Estado representado por el Ministerio de Educación (folios 71 al 73).
 - Partida n.^{ros} 11201782 y 11201783, se encuentran cerradas al haberse acumulado en la partida n.^o 11201786, inscrita a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Piura (folios 101 al 110).
- Partida matriz n.^o 04128464 correspondiente al predio denominado “San Carlos” de propiedad de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, que cuenta con las siguientes independizaciones:
 - Partida n.^o 11201781 que se encuentra cerrada al haberse acumulado en la partida n.^o 11201786, inscrita a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Piura (folios 101 al 110).
 - Partida n.^o 11202211 se encuentra cerrada al haberse acumulado en la partida n.^o 11202212 inscrita a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Piura, para llevar a cabo el Procedimiento de Formalización de la Propiedad Informal (folios 111 al 115).

Revisado el portal web^[8] del Ministerio de Agricultura y Riego, “el predio” se superpondría con las unidades catastrales n.^{os} 20237 y 20236; y,

Revisado el portal web^[9] de catastro minero, se advierte que “el predio” se encontraría afectado parcialmente por las concesiones mineras con códigos n.^{os} 700001417, 700012919 y 700001018 vigentes;

Revisada la imagen del aplicativo Google Earth del 04 de julio de 2019, se aprecia que sobre “el predio” aparentemente no existen edificaciones que demuestren ocupación, no obstante, en una pequeña parte al Noroeste se observan trabajos para fines de cultivo y dos trochas que conectan la carretera y los Centros Poblados la Quebrada Parales y San Carlos; y,

11. Que, de lo expuesto tenemos que “el predio” se encuentra superpuesto totalmente con partidas n.^{os} 04016562, 04128466, 04128465, 04128464 del Registro de Predios de Piura, inscritas a favor de la ex - Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Agricultura y Riego), las mismas que presentan independizaciones a favor de terceros, del Ministerio de Educación y de la Municipalidad Provincial de Piura conforme se ha indicado en el considerando precedente; razón por el cual no se cumple con el primer supuesto establecido en el noveno considerando de la presente resolución, por lo que esta SBN no tiene competencias para evaluar actos de administración respecto “el predio”.

12. Que, en virtud de lo expuesto, 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 “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.^o 005-2011/SBN”, Resolución n.^o 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.^o 902-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 01 de Octubre de 2020 (folios 116 y 117).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por **ADOLFO NOLE CARMEN**, 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, publíquese en el portal Web de la SBN y archívese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 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.

[4] A través de actos de administración de conformidad al literal b) del artículo 4º de "el Reglamento".

[5] A través de actos de disposición de conformidad al literal c) del artículo 4º de "el Reglamento".

[6] **Decreto Supremo n.º 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".

[7] Aprobada por Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada por Resolución n.º 047-2016/SBN.

[8] <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>

[9] <http://geocatmin.ingemet.gob.pe/geocatmin/>