

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0190-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n° 1187-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JOSÉ RICARDO RAMOS YOVERA**, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO**, respecto de un área de 40 128.86 m², ubicada en el sector Valle de los Incas caserío Jesús del Valle, distrito de Tambogrande, provincia y departamento de Piura, sin número de CUS (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias (en adelante “TUO de la Ley”), 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 27 de noviembre de 2020 [(S.I. n° 21022-2020) fojas 1], **JOSÉ RICARDO RAMOS YOVERA** (en adelante “el administrado”), solicitó la cesión en uso respecto de un área 40 128.86 m², el cual – según indica – estaría en su posesión desde el año 1994, con la finalidad de ejecutar proyectos de cuidado y conservación del medio ambiente y en beneficio del desarrollo de los pobladores de los alrededores. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva de noviembre de 2020 (folio 2); **b)** plano perimétrico y de ubicación n° 01 de noviembre de 2020 (folio 2); **c)** proyecto de factibilidad técnico económico (folio 3); **d)** proyecto pecuario (folio 09); **e)** proyecto apicultura (folio 11).
4. Que, el presente procedimiento administrativo de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo XVI del Capítulo IV del Título III de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el art. 107° 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**. Es conveniente precisar que, según el art. 110°^[4] 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-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” (en adelante, “la Directiva n° 005-2011-SBN”), la cual se aplica supletoriamente en mérito a la Tercera Disposición Transitoria Complementaria y Final [5](#), en lo que se considera pertinente.

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, contados a partir del día siguiente de su notificación, procederá 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 art. 32° 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 y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia. En concordancia con ello, de acuerdo a los numerales 2.4, 2.5 y 3.5 de la “Directiva n° 005-2011-SBN”, **la cesión en uso se constituye sobre bienes de dominio privado del Estado de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado**, debiendo tenerse en cuenta 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, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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° 03505-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2020 (folios 20), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** de la consulta de la base gráfica de ésta Superintendencia correlacionada con Sunarp, se advierte que un área de 39 134.13 m² aproximadamente, se encuentra inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, en la partida n° 04128456 del Registro de Predios de Piura, Zona Registral N° I-Sede Piura; **ii)** un área de 479.16 m² aproximadamente se encuentra inscrita parcialmente, a favor terceros, en las partidas n^{ros} P15283560, P15283524, P15283561, P15283562 y P15283531 del Registro de Predios de Piura, Zona Registral N° I-Sede Piura; **iii)** un área de 515,57 m² de “el predio” se encuentra inscrito a favor de COFOPRI, correspondiente a vías (bien de dominio público).

10. Que, de acuerdo a lo indicado en el considerando anterior, el 97.52% de “ el predio” (que corresponde al 3 9134.13 m²) se encuentra inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, en la partida n° 04128456 del Registro de Predios de Piura, Zona Registral N° I-Sede Piura, el mismo que fue incorporado al dominio del Estado en aplicación del derogado Decreto Supremo n° 369-72-AG expedido el 03 de mayo de 1972 por el Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego).

11. Que, es preciso señalar que en el artículo 1° de la Resolución Ministerial n.° 0181-2016-MINAGRI prescribe que: “El Ministerio de Agricultura y Riego asume la titularidad de dominio respecto de los terrenos inscritos a nivel nacional en el Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos, indistintamente a nombre de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, Dirección General de Agricultura, Zonas Agrarias, Direcciones Regionales Agrarias, Sub Direcciones Regionales Agrarias, Unidades Agrarias Departamentales, o de las dependencias que hagan sus veces, adquiridos por este Ministerio, en representación del Estado, en aplicación del Decreto Ley N° 17716, Ley de Reforma Agraria, y del Decreto Legislativo N° 653”; es decir, los terrenos a los que se hace referencia en la citada Resolución Ministerial son propiedad del hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego de conformidad a la Ley n° 31075 “Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego” publicada el 24 de noviembre de 2020 en el diario oficial El Peruano.

12. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, se concluye que la titularidad del 97.52% de “el predio” le corresponde al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, por lo que esta Superintendencia carece de competencia para administrar el mismo.

13. Que, el 1.19 % de “el predio” (que corresponde a 479,16 m²), se encuentran inscritos a favor terceros en las partidas n^{ros} P15283560, P15283524, P15283561, P15283562 y P15283531 del Registro de Predios de Piura, Zona Registral N° I-Sede Piura; por lo que ésta Superintendencia no puede realizar ningún acto de administración respecto de predios a nombre de particulares. Por otro lado, el 1,28 % de “el predio” (que corresponde al 515,57 m²), se encuentra inscrito a favor de COFOPRI, correspondiente a vías del Centro Poblado Jesús del Valle, bien de dominio público, respecto de la cual esta Superintendencia carece de competencia.

14. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente la solicitud de “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

15. Que, por otro lado, toda vez que “el administrado” manifestó encontrarse en posesión de “el predio”, corresponde poner en conocimiento del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego para que procedan conforme a las atribuciones de su competencia.

16. Que, asimismo, toda vez que se ha determinado que parte de “el predio” no se encuentra registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, ya que no cuenta con número de CUS, corresponde solicitar a la Subdirección de Registro y Castro la generación del mismo, de conformidad con lo prescrito en el artículo 22° de “el Reglamento”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la “Directiva N° 005-2011/SBN”, la Resolución N° 007-2021/SBN-GG de fecha 29 de enero de 2021, y el Informe Técnico Legal N° 235-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero del 2021 (folios 47 a 49).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JOSÉ RICARDO RAMOS YOVERA**, mediante la cual solicita la **CESIÓN EN USO**, en virtud a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Remitir a la Subdirección de Registro y Catastro de esta SBN la información correspondiente a “el predio” para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP

TERCERO.- COMUNICAR lo resuelto al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO.- 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:

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

^[1] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

^[2] Aprobado con 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] RELAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, Aprobado por Decreto Supremo n° 007-2008-VIVIENDA

Artículo 110.- De la regulación supletoria

Todo lo no previsto en el presente subcapítulo se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

[5] 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, aprobado por Resolución n° 050-2011-SBN

4. Disposición Transitoria, Complementaria y Final

Tercera.- Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso, sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.