

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0446-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n° 1001-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **MERCEDES YOYERA RAMOS, RICARDO GIRÓN BERECHÉ, JESÚS ALBERTO SANTAMARÍA VALIENTE, LUIS ALBERTO CASQUERO ORDINOLA, y RUBEL CARREÑO BERECHÉ** mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO**, respecto de un área de 494 441,06 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicada en el sector El Salto, en el distrito de Tambo Grande, 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA ^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento ^[2] aprobado mediante Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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 14 de octubre del 2020 (S.I. n° 16890- 2020, de folios 4), **MERCEDES YOYERA RAMOS, RICARDO GIRÓN BERECHÉ, JESÚS ALBERTO SANTAMARÍA VALIENTE, LUIS ALBERTO CASQUERO ORDINOLA, y RUBEL CARREÑO BERECHÉ** (en adelante “los administrados”), solicitaron la cesión en uso de un área 494 441.03 m², el cual – según indican – estaría en posesión desde el año 1994, siendo este un terreno eriazoso, bajo la finalidad de ejecutar un proyecto de cuidado y conservación del medio ambiente, y en beneficio del desarrollo de los pobladores de los alrededores, sin fines de lucro. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la memoria descriptiva de “el predio” de octubre del 2020 (folio 3); **b)** copia simple del plano perimétrico y de ubicación – plano n° 01 de octubre de 2020 (folio 3); **c)** proyecto de factibilidad técnico económico (folio 7); **d)** proyecto pecuario (folio 12); y, **e)** proyecto de agricultura (folio 15);

4. Que, el numeral 1 de la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran; en tal sentido, corresponde adecuar el presente procedimiento a este último;
5. Que, el presente procedimiento administrativo de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el art. 161° 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, deportivo, y/o de forestación** que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”;
6. Que, el procedimiento de la cesión en uso se encuentra desarrollado en el artículos 135° y siguientes de “el Reglamento”, asimismo, los requisitos se encuentran señalados en el artículo 100° y 162 del mismo cuerpo normativo, aplicándose 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”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”;
7. Que, el artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter de alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad;
8. Que, por su parte, el artículo 17° de “el Reglamento” dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable;
9. Que, por su parte el artículo 135° de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento;
10. 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.
11. 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 Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n° 03101-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2020 (folios 20), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** existe discrepancia entre el área solicitada de 494 441,03 m² y el gráfico de la evaluación técnica en coordenadas UTM que al ser graficadas arrojan un polígono que corresponde al área de 494 441,06 m², siendo esta última la considerada en la presente evaluación; **ii)** revisada la base gráfica de ésta Superintendencia y SUNARP se verificó respecto de “el predio”, que el 96.05% (que corresponde a 474 918,81 m²) recae sobre área de mayor extensión inscrita la partida n° 04016402 del Registro de Predios de la Oficina Registral Piura, Zona Registral n° I- Sede Piura, asimismo, el 3.95% (que corresponde a 19 522,25 m²) recae sobre área de mayor

extensión inscrita en la partida n° 04128459 del Registro de Predios de la Oficina Registral Piura, Zona Registral n° I- Sede Piura, ambas inscritas a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, cabe precisar que ambas partidas han sido independizadas e incorporadas al dominio público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo primero del Decreto Supremo n° 396-AG del 16 de mayo de 1972; **iii)** de la visualización en la imagen satelital del aplicativo Google Earth del 10 de mayo del 2020, “el predio” no recae sobre ninguna ocupación;

12. Que, de acuerdo a lo indicado en el considerando anterior, “el predio” recae sobre dos ámbitos de mayor extensión que se encuentran inscritos a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, en la partidas n^{ros} 04016402 y 04128459 de la Oficina Registral Piura, Zona Registral n° I – Sede Piura, los mismos que fueron incorporados 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);

13. 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;

14. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, se concluye que la titularidad de “el predio” le corresponde al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, por lo que esta Superintendencia carece de competencia para administrar el mismo; en la medida que no existe titularidad a favor del Estado, por ende, no se encuentra dentro del primer supuesto establecido en el décimo considerando de la presente resolución, resultando inoficioso pronunciarse respecto del cumplimiento de requisitos;

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

16. Que, por otro lado, toda vez que “los administrados” manifestaron 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;

17. Que, asimismo, toda vez que se ha determinado que “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 21° 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° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal N° 559-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2021 (folios 29 a 31).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **MERCEDES YOVERA RAMOS, RICARDO GIRÓN BERECHÉ, JESÚS ALBERTO SANTAMARÍA VALIENTE, LUIS ALBERTO CASQUERO ORDINOLA, y RUBEL CARREÑO BERECHÉ**, mediante la cual solicitan 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:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

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

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.

[3] Aprobado con el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.