SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0911-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 659-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **PERCY AGUILAR CURAY**, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 2 621 076,16 m^2, ubicada en el valle de San Juan, distrito y 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales[1] aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA del 09 de julio de 2019 (en adelante el "TUO de la Ley"), y su Reglamento[2] aprobado por 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 en junio de 2021 [(S.I. n.° 14772-2021) folio 01], **PERCY AGUILAR CURAY** (en adelante "el administrado"), peticiona la cesión en uso de un área de 2 621 076,16 m^2, ubicada en el valle de San Juan, distrito y provincia de Sullana y departamento de Piura (en adelante "el predio"), para desarrollar el *Proyecto de Factibilidad Técnico Económico* (folios 03 al 11), enmarcando su petitorio en el artículo 107° del "Reglamento". Para tal efecto presenta entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plano Ubicación – Localización UL-01 (folio 02); **b)** memoria descriptiva de junio de 2021 (folio 02); y, **c)** Proyecto de Factibilidad Técnico Económico (folios 03 al 11).

4.- Que, revisada la solicitud de "el administrado", se advierte que este enmarca su petitorio en la figura jurídica de la "cesión en uso", tipificada en el artículo 161° del "Reglamento", no obstante que cita erróneamente el artículo 107° del anterior. Al respecto, se procedió a revisar los anexos, observándose que "el administrado" adjunta el Proyecto de Factibilidad Técnico Económico" (folios 03 al 11), en el cual sustenta su petitorio de cesión en uso.

5.- Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado por el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II del "Reglamento", habiéndose dispuesto en su artículo 161º que *"por la cesión en uso sólo se otorga a **un particular** el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un **proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales**"*. Asimismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 163º del "Reglamento", se aplica además lo requisitos y reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

6.- Que, el procedimiento de la cesión en uso se encuentra desarrollado en el artículo 161° y siguientes del "Reglamento"; asimismo, los requisitos se encuentran señalados en los artículos 100° y 163° 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 al "Reglamento";

7.- Que, el artículo 56° del "Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de los predios de carácter y 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 respecto de los predios de su propiedad;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **61687S9637**

8.- Que, por su parte, el artículo 137° del "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 se solicita y el marco legal aplicable;

9.- Que, por su parte el artículo 136° del "Reglamento" prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo 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 inadmisible la solicitud y concluido el 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 del predio** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, la **libre disponibilidad del 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 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.° 01736-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2021 (folios 12 al 28), determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** existe congruencia entre el área señalada en la solicitud de 2 621 076,16 m^2 y la que se consigna en la documentación técnica adjuntada; **ii)** De acuerdo al Geocatastro y la Base Gráfica Única que obra en esta Superintendencia "el predio" no recae sobre CUS registrado en el SINABIP; **iii)** De acuerdo a la información gráfica SUNARP (referencial), obtenida de su portal web por Convenio entre SUNARP y SBN, "el predio" recae sobre predios inscritos de la siguiente manera: **iii.a)** en la partida n.° 04128018, a favor de terceros, con un área de 800 770,77 m^2 (30,55%); **iii.b)** en la partida n.° 04129194 a favor de terceros (consta inscrito a favor de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural), con un área de 844,92 m^2 (0,032%); **iii.c)** en la partida n.° 04010276 inscrito a favor de terceros, con un área de 4 836,48 m^2 (0,185%); **iii.d)** en la partida n.° 04018236 inscrito a favor de terceros, con un área de 1 809 684,00 m^2 (69,044%); **iii.e)** en la partida n.° 04016491 inscrito a favor de terceros, con un área de 160,43 (0,01%); y, **iii.f)** sin antecedente registral, con un área de 4 779,56 m^2 (0,18%); **iv)** De acuerdo al portal web SICAR del MINAGRI "el predio" recae parcialmente sobre las Unidades Catastrales nros.° 28673 y 08916; **v)** Del portal web GEOCATMIN, del INGEMMET se tiene que "el predio" recae parcialmente sobre la concesión minera en trámite signado con el Código n.° 010318217; **vi)** Del portal web del SIGDA, BDPI, SERNAMP, SERFOR, ANA, MTC no se visualiza superposición; **vii)** De las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 23 de febrero de 2021, "el predio" se encontraría libre de construcciones.

12.- Que, previamente, de acuerdo lo señalado precedentemente, el 0,032% (844,92 m^2 respecto de "el predio") recae parcialmente sobre la partida n° 04129194 del Registro de Predios de Sullana, Zona Registral n.° I – Sede Piura, es de titularidad de la ex Dirección General de Agricultura, actualmente Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego. Al respecto, e s 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".

13.- Que, en razón a lo antes expuesto, el 30,55% (800 770,77 m^2 respecto de "el predio"), 0,032% (844,92 m^2 respecto de "el predio"), 0,185% (4 836,48 m^2 respecto de "el predio"), 69,044% (1 809 684,00 m^2 respecto de "el predio") y 0,01% (160,43 m^2 respecto de "el predio") inscritas en las partidas n.° 04128018, 04129194, 04010276, 04018236 y 04016491 del Registro de Predios de Sullana de la Zona Registral n.° I – Sede Piura, respectivamente, que sumados arrojan un área de 2 616 296,60 m^2, constan a favor de terceros. Por su parte, respecto 0,18% (4 779,56 m^2 respecto de "el predio") se encuentra sin inscripción registral, por lo que esta Superintendencia carece de competencias para administrar las mismas, en la medida que no existe titularidad a favor del Estado.

14.- Que, por lo antes expuesto, "el predio" se encuentra en su mayor porcentaje inscrito a favor de terceros, por lo que esta Subdirección no puede aprobar ningún acto de administración a favor de "el administrado" en la medida que constituye propiedad de terceros, por ende, no se encuentra dentro del primer supuesto establecido en el marco legal citado en el décimo considerando de la presente resolución, por lo que esta SBN no tiene competencias para evaluar actos de administración respecto de "el predio", resultando inoficioso pronunciarse respecto del cumplimiento de requisitos.

15.- Que, en tal sentido, corresponde declarar improcedente la solicitud de "el administrado" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

16.- 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.

De conformidad con lo dispuesto en la "Ley", el "Reglamento", el "ROF", la "Directiva n.° 005-2011/SBN", la Resolución n.° 007-2021/SBN-GG del 29 de enero de 2021 y el Informe Técnico Legal n.° 1112-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de setiembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por **PERCY AGUILAR CURAY,** en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **61687S9637**

TERCERO.- 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:

Firmado digitalmente por:
BENITEZ FLORES Maria Elena FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/09/2021 17:06:18-0500

SDAPE

Firmado digitalmente por:
HUARINGA SOTO Luisa Maruja FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/09/2021 17:23:46-0500

SDAPE

Firmado digitalmente por:
CABRERA GARRIDO Rudy Daniel FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/09/2021 17:26:13-0500

SDAPE

Firmado por:

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 soft
Fecha: 27/09/2021 07:58:38-0500

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 09 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **61687S9637**