

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0467-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de julio de 2017

Visto el Expediente N° 330-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso, presentada por la Municipalidad Distrital de Santiago, respecto del predio de 117,3697 Has, ubicado en el Sector Pampa Gamonal, distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° e incisos a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, mediante el Oficio N° 043-2017-MDS-A-REGION-ICA de fecha 07 de mayo de 2017 (folio 4) el alcalde de la Municipalidad Distrital de Santiago (en adelante el “administrado”) requirió la afectación en uso del predio de 117,3697 Has, ubicado en el Sector Pampa Gamonal, distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, inscrito en las Partidas Registrales Nos 11058485 y 11058480 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI – Sede Ica y anotados con CUS Nos 54378 y 54373 (en adelante el “predio”);

Que, asimismo mediante Memorando N° 2839-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de setiembre de 2016 (folio 35) la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario traslado a esta Subdirección el Oficio N° 0159-2016-MDS-A-ICA, de fecha 26 de abril de 2016 (folios 36 al 38); por el cual, el “administrado” solicitó la afectación en uso del predio de 91 125,32 m² con la finalidad de destinarlo al proyecto de “Recuperación de áreas degradadas por residuos sólidos en el Sector Pampa Gamonal”; siendo que dicha área se encuentra en su totalidad dentro del área de 117,3697 Has, descrita en el párrafo precedente; por lo tanto, se procedió acumular las solicitudes en un solo expediente;



Que, es preciso señalar que el procedimiento aplicable a la solicitud del “administrado” se encuentra regulado en el artículo 97 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el “Reglamento”), el cual prescribe que: “...*Por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social...*”;



Que, asimismo el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la solicitud presentada por el “administrado”, 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”);

Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente resulta necesario indicar que el Subnumeral 2.1 del Numeral 2 de la “Directiva” establece que: “...*La solicitud de afectación en uso se inicia a solicitud de cualquier entidad integrante del sistema ante la entidad propietaria del bien o cuando el bien es de propiedad del Estado, ante la SBN...*”;

Que, además el Subnumeral 2.5 expresamente señala que: “*La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal...*”; del mismo modo el subnumeral 3.5 dispone que: “...*Se consideran predios estatales de libre disponibilidad a los que no tienen impedimento legal o judicial para efectuar los distintos actos que contempla las normas del sistema...*”; por lo tanto la libre disponibilidad constituye un presupuesto básico para viabilizar la afectación en uso de un predio estatal;



Que, en ese sentido, como parte de la calificación de la solicitud del “administrado”, esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia y si, el mismo, es de libre disponibilidad para posteriormente proceder con la calificación formal de cada uno de los documentos a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos para el procedimiento solicitado;

Que, en ese aspecto de la revisión del aplicativo de procesos judiciales con el que cuenta esta Superintendencia, se advirtió de la existencia de procesos judiciales en torno al “predio”, observándose el Expediente Judicial N° 5537-2012, seguido por el Ministerio de Agricultura contra esta Superintendencia ante el Cuarto Juzgado Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante el cual se pretende se declare la nulidad de la Resolución Ministerial N° 0622-2009-AG;

Que, sobre el particular es preciso señalar que el predio materia de solicitud en un principio fue de propiedad del Ministerio de Agricultura; siendo que mediante Resolución Ministerial N° 0622-2009-AG, de fecha 18 de agosto de 2009 (folio 39), dispuso la transferencia a título gratuito del área de 117,3697 Has, a favor del Estado, representado por esta Superintendencia; a efecto de que esta entidad atienda la solicitud de adjudicación de venta directa requerida por la empresa Bio Agro Heaven del Sur S.A.C, para la producción de Biodiesel;

Que, en atención a lo señalado y a fin de determinar si el referido proceso judicial constituye impedimento para otorgar el derecho de afectación en uso petitionado por el “administrado”; se solicitó al área de Procuraduría Pública de esta Superintendencia mediante el Memorandum N° 01822-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 18 de mayo de 2017 (folio 816), informe sobre el estado actual del indicado





RESOLUCIÓN N° 0467-2017/SBN-DGPE-SDAPE

proceso judicial; por lo que mediante el Memorándum N° 0672-2017/SBN-PP, de fecha 30 de mayo de 2017 (folio 847), otorgaron respuesta indicando, entre otros, que a través de la Resolución N° 15, de fecha 04 de mayo de 2017, se corrió traslado de las excepciones de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda deducida por Bio Agro Heaven y la falta de legitimidad para obrar, siendo estas excepciones absueltas por el demandante, sin que se haya emitido la correspondiente resolución por parte del juzgado;

Que, en ese contexto se observa que aún se encuentra en trámite el citado proceso judicial, el cual versa sobre el derecho de propiedad y teniendo en consideración el artículo 923 del Código Civil el cual prescribe que: "...La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien..."; resulta relevante para el presente procedimiento administrativo el pronunciamiento de la instancia judicial; toda vez que se pretende se declare la nulidad de la Resolución Ministerial N° 0622-2009-AG cuyo efecto sería la restitución del derecho de propiedad del predio petitionado al Ministerio de Agricultura y Riego;

Que, en ese sentido, al encontrarse la titularidad del predio y por ende la libre disponibilidad del mismo cuestionada por mérito del referido proceso judicial; no es viable otorgar acto de administración alguno en torno al "predio" en tanto no se concluya dicho proceso judicial;

Que, considerando lo expuesto, y existiendo el proceso judicial ya señalado esta Subdirección no puede atender el requerimiento del "administrado" en tanto no se concluya dicho proceso judicial, toda vez que se querrela la propiedad del "predio";

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, y Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN" y Directiva N° 005-2011/SBN; y,

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales Nos 0712 y 0713-2017/SBN-DGPE-SDAPE y anexo de fecha 19 de abril de 2017 (folios 845 al 849);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso, presentada por la Municipalidad Distrital de Santiago respecto del predio de 117,3697 Has, ubicado en el Sector Pampa Gamonal, distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, inscritos en las Partidas Registrales Nos 11058485 y 11058480 del Registro de Predios



de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y Archívese.-



Abog. **CARLOS GARCÍA WONG**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES