



## **RESOLUCIÓN N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de febrero de 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1411-2019/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN** a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de los predios de 11,1820 ha. (111 820,00 m<sup>2</sup>), 147,2404 ha. (1 472 404,00 m<sup>2</sup>), 326,2152 ha. (3 262 152,00 m<sup>2</sup>), 159,29 m<sup>2</sup>, 355,66 ha. (3 556 600,00 m<sup>2</sup>), 17,64 ha. (176 400,00 m<sup>2</sup>) y 84,8889 ha. (848 889,00 m<sup>2</sup>), ubicados en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscritos a favor del Gobierno Regional de Lima en las partidas n.°s 21111444, 21111445, 21111446, 21111447, 21002731, 21007459 y 21013741 del Registro de Predios de Cañete de la Zona Registral n.° IX - Sede Lima y asignados con los CUS n.°s 58521, 58520, 58519, 58518, 54683, 40618, 120547 y 53877 respectivamente (en adelante "los predios"); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "SBN"), 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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> (en adelante "el ROF"), 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;

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



## De la puesta a disposición formulada por el Gobierno Regional de Lima

3. Que, mediante el Oficio n.º 00153-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 6 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 35974-2019 [foja 1]), complementado con el Oficio n.º 00460-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC del 30 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 41489-2019 [fojas 87 y 88]), el Gobierno Regional de Lima a través de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR (en adelante "el GORE LIMA"), puso a disposición los predios inscritos en las partidas n.ºs 21111444, 21111445, 21111446, 21111447, 21002731, 21007459 y 21013741 a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por no resultar, -según dice- de utilidad para sus fines institucionales, para tal efecto adjuntó, la Resolución Directoral n.º 095-2019-GRL/GRDE/DIREFOR del 5 de noviembre de 2019 (fojas 2 y 3) y el Informe Técnico Legal n.º 020-2019-DIREFOR/SDCCYTE/rebt-jngr del 27 de diciembre de 2019 (fojas 89 al 92);

4. Que, asimismo, mediante Informe Preliminar n.º 01357-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2019 (fojas 4 al 17), elaborado por profesionales de esta Superintendencia se advierte lo siguiente:

4.1 De la revisión del aplicativo Google Earth, se determinó la situación física de "los predios", observándose que los predios inscritos en las partidas n.º 21111447, n.º 21007459 y n.º 21002731 (CUS 40618 - U.C 90349), se encuentran **libre de ocupación**; sin embargo, los predios inscritos en las partidas n.º 21111444, n.º 21111445, n.º 21111446, n.º 21002731 (CUS 54683 - U.C 90395) y n.º 21013741 se encuentran **ocupadas por edificaciones**, por vías, por botadero, por cierta área desocupada, entre otras.

4.2 Además, se verifican los siguientes actos inscritos en algunas partidas registrales:

- Partida n.º 21111444 del Registro de Predios de Cañete: En el asiento D00002 existe una anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia sobre un área de 9 106,05 m<sup>2</sup> a favor del **Ministerio de Transportes y Comunicaciones** (Provias Nacional).
- Partida n.º 21111445 del Registro de Predios de Cañete: En el asiento D00002 existe una **anotación preventiva** del inicio del procedimiento de transferencia sobre un área de 226,15 m<sup>2</sup> a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (Provias Nacional).
- Partida n.º 21111446 del Registro de Predios de Cañete: En el asiento D00002 existe una **anotación preventiva** del inicio del procedimiento de transferencia sobre un área que no se publicita en la partida a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (Provias Nacional).
- Partida n.º 21111447 del Registro de Predios de Cañete: En el asiento D00002 existe una **anotación preventiva** del inicio del procedimiento de transferencia sobre un área de 1 461,71 m<sup>2</sup> a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (Provias Nacional).
- Partida n.º 21002731 del Registro de Predios de Cañete: i) En el asiento D00001 existe un **derecho de servidumbre** de ocupación, paso y tránsito que recae sobre un área de 29 799,17 m<sup>2</sup> a favor de Transportadora de Gas del Perú S.A.; y, ii) En el asiento D00002 existe un derecho de **afectación en uso** a favor de Telefónica del Perú S.A.A.

4.3 También, se señala que "los predios" no se superponen con pueblos formalizados, con áreas naturales protegidas ni con comunidades campesinas.





## **RESOLUCIÓN N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

5. Que, del mismo modo, se efectuó la revisión de las partidas de “los predios”, en el que se advirtió que en el asiento B00003 del predio inscrito en la partida n.° 21111447 obra una constancia de independización en el que se deja constancia que la anotación preventiva inscrita en el asiento D00002 de la citada partida se ha convertido en definitiva e independizado el área de 1 461,70 m<sup>2</sup> en la partida n.° 21277595 y como consecuencia de la independización quedó un área remanente de 159,29 m<sup>2</sup> (foja 104);

6. Que, como resultado de lo antes descrito, respecto a la partida n.° 21111447 “el GORE LIMA” pone a disposición el área 159,29 m<sup>2</sup> y respecto a las partidas n.°s 21111444, 21111445, 21111446, 21002731, 21007459 y 21013741 el área total inscrita en el Registro de Predios de Cañete de la Zona Registral n.° IX - Sede Lima;

7. Que, el procedimiento administrativo de asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentra regulado en el artículo 28° del “TUO de la Ley”, en concordancia con el inciso f) del artículo 10° de “el Reglamento”, el cual establece en su último párrafo que la SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes (entiéndase predios) que las entidades del Sistema hayan puesto a su disposición, por no resultarles de utilidad para la finalidad asignada, en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los predios estatales y gestión predial eficiente;

8. Que, de las mencionadas disposiciones normativas aplicables al presente procedimiento, se tiene que los presupuestos para evaluar la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición son: **a)** La entidad que formula la solicitud debe ser titular del predio; debiendo además precisar, sobre la existencia o no de algún proceso judicial y sobre la existencia o no de alguna superposición con alguna comunidad campesina o nativa; y que, **b)** El predio no le resulte de utilidad para la finalidad asignada<sup>4</sup> (foja 97);

9. Que, revisados los asientos C0002 de cada una de las partidas n.°s 21111444, 21111445, 21111446, 21111447, 21002731, 21007459 y 21013741 se advierte que el titular registral de “los predios” es el Gobierno Regional de Lima (fojas 21, 26, 33, 38, 46, 48 y 52), en mérito a la transferencia de la propiedad a título gratuito otorgado por el Ministerio de Agricultura, mediante Resolución Ministerial n.° 0302-2018-MINAGRI del 17 de julio de 2018 (fojas 53 y 54);

10. Que, se debe precisar que la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima tiene la función de promover, gestionar y administrar el saneamiento físico legal de la propiedad agraria, de conformidad con el literal n) del artículo 51 de la Ley n.° 2786, Ley Orgánica de los

<sup>4</sup> Memorándum n.° 00013-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de enero de 2020.

Gobiernos Regionales, por lo que, se determina que “el GORE LIMA” representado por DIREFOR es el competente a formular la puesta a disposición de “los predios”;

**11.** Que, en ese sentido, conforme al tercer considerando de la presente resolución se advierte que “el GORE LIMA” representado por la DIREFOR puso a disposición “los predios” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; en tal sentido cumplió con el presupuesto de forma para evaluar la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición;

**12.** Que, de la misma forma, “el GORE LIMA” mediante Informe Técnico Legal n.º 020-2019-DIREFOR/SDCCYTE/rebt-jngr del 27 de diciembre de 2019 (fojas 89 al 92), señaló:

- 12.1.** “Los predios” no registran gravámenes ni procesos judiciales o administrativos vigentes.
- 12.2.** “Los predios” no son de utilidad para sus fines institucionales, toda vez, que en dichas áreas se ha intensificado la condición urbana y expansión urbana.
- 12.3.** En “los predios” actualmente se viene realizando otro tipo de actividades tales como relleno sanitario y expansión urbana, los cuales tienen fines de interés social que no están contemplados dentro de sus funciones.

**13.** Que, en tal sentido, en virtud de lo señalado en el párrafo precedente, la puesta a disposición realizada por “el GORE LIMA” cumple con uno de los presupuestos para la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición, toda vez que “el GORE LIMA” precisó que sobre “los predios” no registran gravámenes ni procesos judiciales o administrativos vigentes;

**14.** Que, respecto a la calificación técnica descrita en el cuarto considerando de la presente resolución, se advierte que obra actos inscritos de administración (servidumbre y afectación en uso) y anotaciones preventivas en las partidas de “los predios” dichos actos no son incompatibles para seguir con el procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición; asimismo, se señaló que no se superponen con pueblos formalizados, con áreas naturales protegidas ni con comunidades campesinas, razón por la cual cumple con el primer presupuesto para la procedencia del presente procedimiento;

**15.** Que, conforme a lo expuesto en el considerando décimo segundo de la presente resolución se determina que “los predios” no son de utilidad para los fines que fueron transferidos al “GORE LIMA”, por el contrario actualmente hay presencia de viviendas, de un relleno sanitario, ausencia de agua para fines agrícolas o agropecuario; por lo que, no tendrían competencia para ejercer sus funciones en “los predios”, en tal sentido cumple con el segundo presupuesto para la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición;

**16.** Que, conforme a lo expuesto, se tiene que la puesta a disposición formulada por “el GORE LIMA” cumple con los presupuestos que la normativa vigente dispone para su procedencia, por lo que resulta viable que esta Superintendencia en representación del Estado asuma la titularidad de “los predios” en mérito a la puesta a disposición antes señalada, por parte de “el GORE LIMA”, conforme al artículo 28º del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo dispuesto en el inciso f) del artículo 10º de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.ºs 0295, 0298, 0300, 0302, 0303, 0305, 0306, 0307-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 108 al 131);



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

**SE RESUELVE:**



**PRIMERO: APROBAR** la **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD** de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de los predios de 11,1820 ha. (111 820,00 m<sup>2</sup>), 147,2404 ha. (1 472 404,00 m<sup>2</sup>), 326,2152 ha. (3 262 152,00 m<sup>2</sup>), 159,29 m<sup>2</sup>, 355,66 ha (3 556 600,00 m<sup>2</sup>), 17,64 ha. (176 400,00 m<sup>2</sup>) y 84,8889 ha. (848 889,00 m<sup>2</sup>), ubicados en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscritos en las partidas n.° 21111444, n.° 21111445, n.° 21111446, n.° 21111447, n.° 21002731, n.° 21007459 y n.° 21013741 del Registro de Predios de Cañete de la Zona Registral n.° IX - Sede Lima, respectivamente.

**SEGUNDO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese y comuníquese.**



  
**Abog. CARLOS REÁTEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES