



RESOLUCIÓN N° 0856-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 962-2019/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 del predio de 25,00 ha, denominado P2-236 T ubicado en el Sector Piura 2-Valle Medio Piura del distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida n.° 11199948 el cual se originó de la independización de la partida matriz n.° 11016986 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS n.° 135504 (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 Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² 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 Estatales³ (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;
3. Que, el procedimiento 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 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 bienes y gestión inmobiliaria eficiente;

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

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

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



4. Que, las disposiciones señaladas anteriormente deben ser aplicadas entre sí de manera concordante y de conformidad con los lineamientos establecidos en el Informe n.º 029-2017/SBN-DNR-SDNC del 13 de marzo de 2017 (folios 38 y 39), emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, en el cual se establecieron las condiciones específicas relacionadas al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición, el cual es vinculante para todas las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

5. Que, además, mediante el Memorando n.º 405-2014/SBN-DNR del 05 de diciembre de 2014 (folio 40), la Dirección de Normas y Registro (DNR) de la SBN señaló que la autoridad competente para poner a disposición el bien es la que cuenta con tal atribución según su Reglamento de Organización y Funciones - ROF u otras normas propias de la entidad, asimismo indicó que el documento con el cual se hace efectiva la entrega en el marco del artículo 28º del "TUO de la Ley", queda a discrecionalidad de la entidad otorgante, siempre que se encuentre acorde con el derecho que se ostenta sobre el bien;

6. Que, el Proyecto Especial Chira Piura es propietario de "el predio", el cual se encuentra inscrito en la partida n.º 11199948 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS n.º 135504, por lo que en el caso concreto, se deberá tener en cuenta el Informe n.º 023-2016/SBN-DNR-SDNC del 10 de marzo de 2016 (folio 50 y 51), emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, el cual señala que las tierras eriazas de los Proyectos Especiales administradas por los Gobiernos Regionales que no resulten de utilidad deben ser puestos a disposición del Estado representado por la SBN en mérito al Acuerdo de Consejo Regional, sin perjuicio que al implementar sus instrumentos de gestión determinen otra instancia;

7. Que, mediante el Oficio n.º 028-2019/GRP-200010 del 01 de agosto de 2019 (folio 1) y el Acuerdo de Consejo Regional n.º 1587-2019/GRP-CR del 31 de julio de 2019 (folios 2 al 4) el Gobierno Regional de Piura (en adelante "el GORE PIURA") puso a disposición del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales "el predio", por no resultar de utilidad para sus fines institucionales;

8. Que, al respecto con Informe Preliminar n.º 0882-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2019 (folios 7 al 9) los profesionales de esta Subdirección remitieron entre otros las siguientes observaciones: i) la puesta a disposición la debe solicitar la autoridad competente conforme a su reglamento de organización y funciones-ROF, ii) debe acreditarse con un Informe Técnico Legal debidamente sustentado que contenga la información sobre la titularidad, identificación del bien procesos judiciales o administrativos, cargas, ocupación u otra situación similar naturaleza, iii) el predio se superpone totalmente con el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 04025909, a favor del Proyecto Especial Chira Piura respecto del cual se han realizado diversas independizaciones, no descartándose duplicidad con otras partidas registrales;

9. Que, en ese contexto con Oficio n.º 6283-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2019 (folio 15) esta Subdirección remitió a "el GORE PIURA" las observaciones efectuadas mediante Informe Preliminar n.º 0882-2019/SBN-DGPE-SDAPE con la finalidad que procesan a subsanarlas y continuar con la evaluación del procedimiento;

10. Que, mediante el Oficio n.º 334-2019/GRP-10000 recepcionado el 20 de agosto 2019 (folios 10 y 11) se ratificó la puesta a disposición a favor el Estado representada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, solicitada por el Gobernador Regional de Piura; asimismo con Oficio n.º 373-2019/GRP-100000 recepcionado el 06 de setiembre de 2019 (folios 19 y 20) "el GORE PIURA" subsanando





RESOLUCIÓN N° 0856-2019/SBN-DGPE-SDAPE

las observaciones señaladas anteriormente, adjuntando entre otros el Informe Técnico Legal n.° 003-2019/GRP-410400 del 21 de junio de 2019 (folios 25 al 27) y sus anexos, de los cuales se señala lo siguiente;

- 9.1 Según copia literal de dominio que se adjunta, "el predio" se encuentra inscrito a favor del Proyecto Especial Chira Piura en la partida n.° 11199948 de la Oficina Registral de Piura.
- 9.2 En "el predio" se tiene proyectado ejecutar el proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de agua potable y alcantarillado en los Asentamiento Humanos de los distritos de Piura y Castilla", el cual servirá para un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social a favor de la población.
- 9.3 "El predio" no resulta de utilidad para la finalidad operativa del Proyecto Especial Chira Piura, por carecer de actitud agropecuaria y de utilidad para los fines del citado proyecto.
- 9.4 "el GORE PIURA" presentó el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Zona Registral n° I Sede Piura el 18 de junio de 2019 (folios 32 y 33) en el cual se indica que revisada su base gráfica registral de "el predio" se encuentra totalmente en el ámbito del predio inscrito en la partida n.° 11199948.

11. Que, como parte del presente procedimiento, a efectos de determinar la situación física legal de "el predio", profesionales de esta Superintendencia efectuaron inspección técnica el día 02 de setiembre de 2019, verificándose lo siguiente: *i) es de naturaleza eriaza en toda su extensión mayormente de topografía plana con ligeras inclinaciones, ii) en la totalidad de su extensión se encuentra desocupado, iii) se observa plantas de algarrobos, palos verdes y otras los cuales tienen un desarrollo natural y silvestre, plantas propias de la zona; iv) se observó parte de un cerco de palos con alambres de púas, los cuales son linderos de los predios; y, v) parte de una carretera de acceso está dentro del polígono*, tal y como se puede apreciar en la Ficha Técnica n.° 1382-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre de 2019 (folio 35);

12. Que, con Informe de Brigada n.° 01446-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2019 (folios 36 y 37) se determinó que "el predio" se encuentra inscrito en la partida n.° 11199948 del Registro de Predios de Piura a favor del Proyecto Especial Chira Piura, asimismo revisada la partida se advierte que se encuentra libre de cargas y gravámenes, además cumplió con presentar la documentación respectiva;

13. Que, revisada la documentación presentada por "el GORE PIURA" se determina que resulta viable la procedencia de la puesta a disposición por dicho gobierno



14. regional respecto de “el predio” toda vez que cumple con las condiciones del presente procedimiento establecidas en el Informe N° 029-2017/SBN-DNR-SDNC, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia; esto es, dicho GORE sustentó que “el predio” no resulta de utilidad para sus fines institucionales y no existiendo procesos judiciales o administrativos, cargas y gravámenes que dificulten su uso, así como se verificó mediante Búsqueda Catastral emitida por SUNARP que no existe superposición con propiedad de terceros;

15. Que, encontrándose conforme la documentación presentada por “el GORE PIURA” y atendiendo a lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde asumir la titularidad de dominio a favor del Estado representado por la SBN, respecto de “el predio”, conforme al artículo 28° del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo dispuesto en el inciso f) del artículo 10° de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1780-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de setiembre de 2019 (folios 58 y 59);

SE RESUELVE:



PRIMERO.- ASUMIR LA TITULARIDAD de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 25,00 ha, denominado P2-236 T ubicado en el Sector Piura 2-Valle Medio Piura del distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida n.° 11199948 del Registro de Predios de Piura, Zona Registral n.° I - Sede Piura.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.° I - Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.





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