



RESOLUCIÓN N° 1024-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 337-2016/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo 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 35 694,54 m² y 1 789,93 m², ubicados en el distrito y provincia de Pisco, departamento de Ica, inscritos en las partidas 40005852 y 11028405 del Registro de Predios de Pisco, anotados con los CUS 97292 y 97295 (en adelante “el predio 1” y “el predio 2”, respectivamente); 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 029-2017/SBN-DNR-SDNC del 13 de marzo de 2017 (fojas 157 y 158), 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, el informe antes descrito señala que la puesta a disposición debe darse como consecuencia que los predios de propiedad de la entidad o las que se encuentren bajo su administración, no resulten de utilidad para sus fines institucionales, lo cual deberá 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 de similar naturaleza que dificulte su uso y así poder realizar los actos de administración o disposición que correspondan de manera eficiente, pues de otro modo, sin dicho sustento esta Superintendencia no podría asumir los predios puestos a disposición. Además, dicha Subdirección añadió que en el caso que se verifique que sobre los predios materia de puesta a disposición exista duplicidad registral con propiedad de particulares legalmente inscritos, no se podría asumir la titularidad por parte de la SBN.

6. Que, además, mediante el Memorando 405-2014/SBN-DNR del 5 de diciembre de 2014 (foja 156), 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 28° 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;

7. Que, mediante el Oficio 499-2018-MEM/SEG/OGA del 6 de agosto de 2018 (foja 85), el Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Energía y Minas (en adelante "el MINEM") solicitó la asunción de titularidad por puesta a disposición a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales respecto de "el predio 1" y "el predio 2", adjuntando para tal efecto el Informe Técnico Legal 008-2018-MEM-OGA/ABA del 3 de agosto de 2018 (fojas 90 y 91) y sus anexos (fojas 92 al 126), según los cuales "el predio 1" y "el predio 2" no resultan de utilidad para sus fines institucionales y además no existen procesos judiciales o administrativos, cargas y gravámenes que dificulten su uso. Además, "el MINEM" adjuntó documentación en la que se indicó que "el predio 1" (folio 104) se encuentra desocupado, con construcciones no habitables y que "el predio 2" se encuentra cercado y donde viene funcionando una subestación de transmisión eléctrica;

8. Que, mediante el Oficio 6015-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de julio de 2018 (folio 65), esta Subdirección solicitó un Certificado⁴ de Búsqueda Catastral a la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral n.º XI - Sede Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP a fin de descartar cualquier superposición registral con propiedad de terceros respecto de "el predio 1" y "el predio 2"; por lo que dicha Oficina Registral remitió el referido certificado (Publicidad 4767337), recepcionado por esta Superintendencia a través de la Solicitud de Ingreso 40599-2018 (fojas 129 al 136), del cual se infiere que respecto de "el predio 1" y "el predio 2" no existen duplicidades registrales con propiedades de terceros;

⁴ Los certificados que extienden las Oficinas Registrales acreditan la existencia o inexistencia de inscripciones o anotaciones preventivas vigentes en el Registro al tiempo de su expedición conforme al artículo 140° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución n.º 126-2012/SUNARP-SN.





RESOLUCIÓN N° 1024-2019/SBN-DGPE-SDAPE

9. Que, como parte del presente procedimiento, a efectos de determinar la situación física legal de "el predio 1" y "el predio 2", profesionales de esta Superintendencia efectuaron inspección técnica el día 5 de octubre de 2018, verificándose lo siguiente: i) Respecto de **"el predio 1"** se observaron edificaciones sin techo y otras con techo aligerado, en estado de abandono y ruinoso y sin mobiliario fijo (puertas y ventanas). Además se visualizaron postes de concreto, una losa de concreto que era usada como campo deportivo, un tanque elevado, vías de concreto, plataformas de concreto armado, cimentaciones, aparentemente para sostener un antena de alta tensión, cerco perimétrico discontinuo y en estado ruinoso y un pozo tubular de aproximadamente 3,00 m. de diámetro. El resto del predio se encuentra desocupado; ii) Respecto de **"el predio 2"**, se observó que se encuentra cercado en todo su perímetro con muros de material noble y para acceder al mismo es a través de un portón metálico. Además, al costado del acceso se visualizó una placa que señalaba: subestación eléctrica administrada por la empresa privada "Electrodunas"; asimismo, fuimos atendidos por un vigilante de la empresa "LIDERMAN", señor José Misaico Ochoa, identificado con DNI n.° 21473940, quien manifestó que dentro del predio funciona una subestación eléctrica administrada por la empresa privada "Electrodunas" y que no tenía autorización para dejarnos ingresar a realizar la inspección técnica correspondiente. Sin embargo, desde fuera de los límites del predio y por encima del cerco perimétrico, se pudo observar una edificación de material noble donde llegaban cables eléctricos y una antena de telecomunicaciones, tal y como se puede apreciar en las Fichas Técnicas 1519 y 1640-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre y 14 de noviembre de 2018, (fojas 127 y 128, respectivamente);

10. Que, revisada la documentación presentada por "el MINEM" se determinó que resulta procedente la puesta a disposición respecto de "el predio 1" y "el predio 2" toda vez que cumplen con las condiciones del presente procedimiento según el Informe 029-2017/SBN-DNR-SDNC, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia; esto es, "el MINEM" sustentó que los referidos predios no resultan de utilidad para sus fines institucionales y que no existen procesos judiciales o administrativos, cargas y gravámenes que dificulten su uso, así como también se verificó mediante el respectivo Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP que no existe superposición con propiedad de terceros;

11. Que, encontrándose conforme la documentación presentada por "el MINEM" 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 1" y "el predio 2", conforme al artículo 28° del "TUO de la Ley", en concordancia con lo dispuesto en el inciso f) del artículo 10° de "el Reglamento";

12. Que, asimismo, estando a que "el predio 2" se encuentra ocupado por terceros de acuerdo al noveno considerando de la presente resolución y conforme a lo señalado en la Ficha Técnica 1640-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 128), corresponde



remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la Resolución 103-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales 1960 y 1961-2019/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 14 de octubre de 2019 (fojas 170 al 173);

SE RESUELVE:

PRIMERO: ASUMIR LA TITULARIDAD de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de los predios de 35 694,54 m² y 1 789,93 m², ubicados en el distrito y provincia de Pisco, departamento de Ica, inscritos en las partidas 40005852 y 11028405, respectivamente, de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral XI - Sede Ica.

SEGUNDO: REMITIR copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el duodécimo considerando de la presente resolución.

TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral XI - Sede Ica para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.




Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES