



RESOLUCIÓN N° 0910-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 915-2020/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 área de 139 007,00 m² (13.9007 ha), denominado Chira 2C, ubicado en el Valle Chira, sector 2C, distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana, departamento de Piura inscrito a favor del Proyecto Especial Chira Piura en la partida registral n.º 11098203 del Registro de Predios de Sullana con CUS n.º 145778, 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 Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (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;

De la puesta a disposición formulada por el Gobierno Regional de La Libertad

3. Que, mediante el Oficio n.º 134 -2020/GRP-200010 presentado el 16 de setiembre del 2020 (S.I. n.º 14594-2020) el Gobierno Regional de Piura representado por la abogada, Dania Margot Tesen Timana, Secretaria General del Consejo Regional (en adelante el “GORE Piura”) puso a disposición “el predio” de propiedad del Proyecto Especial Chira Piura (en adelante “el Proyecto”) a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por no resultar de utilidad para sus fines institucionales, adjuntando para tal efecto, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Acuerdo de Consejo Regional n.º 1770-2020/GRP-CR del 11 de setiembre del 2020 (folio 01 y 02);

4. Que, mediante Informe Preliminar n.º 02804-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre del 2020 (folios 03 al 06) ampliado a través del Informe Preliminar n.º 02813-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de setiembre del 2020 (folios 11 y 12), elaborado por profesionales de esta Superintendencia, se advirtió entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” corresponde al predio inscrito en la partida n.º 11098203 del Registro de Predios de Sullana en favor del Proyecto Especial Chira-Piura, el cual mantiene como antecedente registral primigenio a la ficha n.º 5615 del Registro de Predios de Piura; **ii)** “el predio” se encontraría también sobre el área mayor de propiedad del Estado inscrito en la partida n.º 04004340 (antes ficha n.º 4474) del Registro de Predios de Sullana correspondiente al CUS n.º 52867, según lectura de la partida, esta sería el antecedente registral de la partida n.º 11098203 (cuya partida registral le corresponde a “el predio”); **iii)** “el predio” mantiene también superposición con el área mayor de propiedad de terceros inscrito en la partida n.º 04107805 del Registro de Predios de Sullana; **iv)** revisado el portal Geocatastro se visualiza que sobre “el predio” recae un proceso judicial de impugnación de resolución administrativa (contencioso administrativo) interpuesto por la Procuradora Pública de la Municipalidad Provincial de Sullana contra esta Superintendencia, el cual se viene llevando en el expediente judicial n.º 47-2015 ante el Juzgado Civil Transitorio de Sullana, el mismo que se encuentra en trámite; sin embargo, al revisar el aplicativo de procesos judiciales, el polígono está referido a un área de 8 109 950,02 m² que si bien hace mención a la partida n.º 04004340 (donde se superpone “el predio”), gráficamente no se ubica sobre “el predio”; **v)** de la lectura del asiento D0005 de la partida n.º 04004340, existe una inscripción de medida cautelar de no innovar, respecto de un área de 359,7984 ha; por lo que, si se mantuviese la superposición, se tendrá además que revisar el título archivado 2014-00005329 del 29 de mayo de 2014 para determinar si la mencionada área afectaría al “el predio”, y; **vi)** según la base Única de esta Superintendencia, gráficamente al entre la partida n.º 11049910 (partida matriz de “el predio”) y la partida n.º 04004340 (donde se superpone “el predio”), existiría una duplicidad más que una independización; sin embargo, debemos considerar que ambos corresponden a polígonos referenciales signados como: BG_CUS_REFERENCIAL;

5. Que, mediante el Oficio n.º 211 -2020/GRP-100000 presentado el 05 de octubre del 2020 (S.I. n.º 16017-2020) el “GORE Piura” adjunta documentación complementaria a la S.I. n.º 14594-2020 (folio 39), estos son: **a)** plano perimétrico-ubicación, lámina PP-1, de setiembre de 2019 (folio 40); **b)** memoria descriptiva de setiembre de 2019 (folio 41), **c)** partida registral n.º 11098203 del Registro de Predios de Sullana (folio 43); **d)** Certificado de Cargas y Gravámenes, con atención n.º 6709167 del 17 de setiembre de 2019 (folio 43); **e)** Acuerdo de Consejo Regional n.º 1770-2020/GRP-CR del 11 de setiembre del 2020 (folio 44); y, **f)** credencial otorgado a Servando García Correa para su reconocimiento como Gobernador del Gobierno Regional de Piura, expedida por el Jurado Nacional de Elecciones el 20 de diciembre de 2018 y su documento nacional de identidad (folio 45);

6. Que, mediante el Oficio n.º 04515-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre del 2020 (en adelante “el Oficio”) se solicitó al “GORE Piura” remita el Informe Técnico Legal donde precise de forma expresa y detallada si existe o no procesos judiciales o administrativos en “el predio”; razón por la cual, deberá señalar sobre la existencia de procesos judiciales o administrativos, medida cautelar u otro, que recae sobre “el predio”, de ser el caso, precisar en cada proceso judicial, i) las partes procesales; ii) materia; iii) número de expediente judicial; y, iv) estado del proceso judicial. Asimismo, deberá indicar si existe o no alguna superposición con alguna comunidad campesina o nativa, para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de uno (01) día, computados a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

7. Que, mediante Oficio n.º 221-2020/GRP-100000 presentado el 21 de octubre del 2020 (S.I. n.º 17467-2020 y 17483-2020), el “GORE Piura” dio respuesta a “el Oficio” adjuntando los siguientes Informes: **a)** Informe n.º 04/2020-GRP-PECHP-406008 del 20 de octubre de 2020 (folio 51); **b)** Informe Legal n.º 12/2020-GRP-PECHP-406008/ABG/JMCHM del 20 de octubre de 2020 (folio 55); y, **c)** Informe n.º 019/2020-GRP-PECHP-406008-RMAZ del 19 de octubre de 2020 (folio 57);

8. 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;

9. 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^[4];

9.1 La entidad que formula la solicitud debe ser titular del predio:

Mediante el Oficio n.º 134 -2020/GRP-200010 presentado el 16 de setiembre del 2020 (S.I. n.º 14594-2020), el “GORE Piura” puso a disposición “el predio” de propiedad de “el Proyecto” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por no resultar de utilidad para sus fines institucionales.

Al respecto, se debe indicar que mediante Informe Preliminar n.º 02804-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre del 2020 ampliado a través del Informe Preliminar n.º 02813-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de setiembre del 2020 y de la revisión de la partida registral n.º 11098203 del Registro de Predios de Sullana se verificó que “el predio” es de propiedad del Proyecto Especial Chira Piura.

El Proyecto Especial Chira Piura es un órgano desconcentrado de ejecución del Gobierno Regional Piura y constituye una Unidad Ejecutora que cuenta con autonomía técnica, económica, financiera y administrativa, el ámbito de su jurisdicción comprende los territorios de las cuencas hidrográficas de los ríos Chira y Piura en la región Piura.

Fue declarado de necesidad y utilidad pública mediante Decreto Ley n.º 17463 del 25 de febrero de 1969 y transferido del Instituto Nacional de Desarrollo (INADE) al Gobierno Regional Piura mediante Decreto Supremo n.º 029-2003-VIVIENDA del 28 de octubre del 2003, en concordancia con la Ley n.º 27783, Ley de Bases de Descentralización, Ley n.º 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y su modificatoria, depende en la actualidad del Titular del Pliego del Gobierno Regional Piura.

En tal sentido, de lo antes expuesto ha quedado demostrado que el “GORE Piura” es la entidad competente para solicitar ante la SBN el procedimiento de asunción de titularidad a favor del Estado de los predios de “el Proyecto”; en consecuencia, se cumple con el primer presupuesto para el procedimiento de asunción de titularidad.

9.2 Existencia o no de algún proceso judicial o superposición con alguna comunidad campesina o nativa:

A través del Informe n.º 04/2020-GRP-PECHP-406008 del 20 de octubre del 2020, el Director de la Dirección de Desarrollo Agrícola y Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Especial Chira Piura del “GORE Piura”, indica que no existen procesos judiciales o administrativos, medida cautelar u otro que recae sobre “el predio”.

Asimismo, de la calificación técnica efectuada en el cuarto considerando de la presente resolución ha quedado demostrado que “el predio” no se encuentra superpuesto con comunidades campesinas.

En tal sentido, en virtud de lo señalado en los párrafos precedentes, el “GORE La Libertad” cumple con el segundo presupuesto para la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición.

9.3 El predio no le resulte de utilidad para la finalidad asignada:

A través del Acuerdo de Consejo Regional n.º 1770-2020/GRP-CR del 11 de septiembre del 2020 se hace mención al Informe n.º 619-2020/GRP-460000 del 08 de setiembre del 2020, con el cual la Oficina Regional de Asesoría Jurídica emite opinión legal, concluyendo que “el predio” es de libre disponibilidad y no resulta de utilidad para la finalidad asignada al Proyecto Especial Chira Piura.

En el citado Acuerdo de Consejo Regional se menciona que mediante Informe Técnico n.º 001/2020-GRP-PECHP-406008 del 12 de agosto de 2020, el Director de la Dirección de Desarrollo Agrícola y Promoción de la Inversión Privada indica que la Dirección Regional de Agricultura de Piura ha concluido que “el predio” no cuenta con aptitud agropecuaria señalando que no se cuenta con recursos hídricos (terrenos eriazos, de relieve irregular sin la presencia de infraestructura de riego), asimismo, la Administración Local de Agua Chira concluye que “el predio” no se ubica dentro de la “Actualización de la propuesta de Asignación de Agua para la consolidación del programa de Formalización de Derechos de Uso de Agua en el Valle del Chira”.

En consecuencia, el “GORE Piura” ha cumplido con el tercer presupuesto para la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición.

9.4 Acuerdo de Concejo:

A través del Acuerdo de Consejo Regional n.º 1770-2020/GRP-CR del 11 de septiembre del 2020, se autoriza la puesta a disposición del Estado, representado por esta Superintendencia de “el predio” por haber dejado de tener utilidad para la finalidad operativa de “el Proyecto”, cumpliéndose con el requisito correspondiente.

10. Que, conforme a lo expuesto, se tiene que la puesta a disposición formulada por “GORE Piura” 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 “el predio” en mérito a la puesta a disposición antes señalada, 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 de la SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1059-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO: ASUMIR LA TITULARIDAD de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del área de 139 007,00 m² (13.9007 ha), denominado Chira 2C, ubicado en el Valle Chira, sector 2C, distrito de Miguel Checa, provincia de Sullana, departamento de Piura inscrito a favor del Proyecto Especial Chira Piura en la partida registral n.º 11098203 del Registro de Predios de Sullana con CUS n.º 145778.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, publíquese y comuníquese.

VISTOS:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

FIRMA:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

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

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

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

[4] Memorándum n.º 00013-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de enero de 2020.