

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1016-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 031-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO** representado por el Secretario General, Luis Alfonso Zuazo Mantilla, mediante el cual solicitó la **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de un área que forma parte del predio de 4 557,1800 ha, ubicado en el terreno eriazado del fundo Miraflores Sector G en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida n.º 04016115 del Registro de Predios de Piura y anotado con CUS n.º 93856 (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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante el “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 “ROF de la SBN”, 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, mediante el Oficio n.º 1987-2019-MINAGRI-SG presentado el 27 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 41282-2019 [foja 1]), el Ministerio de Agricultura y Riego, representado por el Secretario General, Luis Alfonso Zuazo Mantilla (en adelante “el MINAGRI”), 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” excluyendo las áreas inscritas a favor de terceros; adjuntando para tal efecto el Informe Técnico n.º 1362-2019-MINAGRI-SG/OGAJ del 23 de diciembre de 2019 (foja 2 y 3) y sus anexos (fojas 4 al 353), indicándose que “el predio” no es de utilizada para los objetivos institucionales de “el MINAGRI”;

4. Que, el procedimiento administrativo de asunción de titularidad se encuentra regulado en el artículo 28° del “TUO de la Ley”, concordado con el literal f) del artículo 10° de “el Reglamento”, según los cuales 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;

5. Que, asimismo, los requisitos que las entidades deben cumplir para poner a disposición un predio estatal, se encuentra señalados en el Informe n.° 029-2017/SBN-DNR-SDNC del 13 de marzo de 2017, emitido por la Dirección de Normas y Registro (DNR) de esta Superintendencia, en el cual se establecieron las condiciones específicas relacionadas al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición, siendo estos, entre otros, los siguientes: **i)** La puesta a disposición debe darse como consecuencia que los predios de propiedad de la entidad o los 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 y **ii)** En el caso que se verifique que en 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 n.° 405-2014/SBN-DNR del 5 de diciembre de 2014, 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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud se advirtió que la titularidad de “el predio” fue inmatriculado a favor de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (actualmente “el MINAGRI”) en mérito a la Resolución Suprema n.° 0154-76-AG-DGRA conforme consta en la partida n.° 04016115 del Registro de Predios de Piura, Zona Registral n.° I - Sede Piura (foja 217)

8. Que, por consiguiente se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el MINAGRI”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00022-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero de 2020 (fojas 357 al 360), señalando entre otros, lo siguiente: **i)** de las coordenadas consignadas en los documentos técnicos se tiene que el área gráfica de 3 896 ha y 5 245,00 m² (3 896,5245 ha) lo cual se advierte una discrepancia con el área inscrita de 4 557 ha y 1800,00 m² (4 557,1800 ha), dicha discrepancia es indicada por “el MINAGRI”, siendo la diferencia de 660,6555 ha, **ii)** según el SINABIP el predio matriz se identifica con CUS n.° 93856, respecto del cual se realizó la búsqueda en la base única de la SBN, donde el polígono tiene un área de 4 358,9378 ha, sin considerar las áreas independizadas por no tener todos los polígonos graficados, asimismo tiene una discrepancia en área, forma y se encuentra superpuesto parcialmente con un área aproximada de 3 316,7326 ha con el polígono del plano perimétrico presentado, **iii)** revisado el portal de INGEMMET y de su página web del GEOCATMIN se verifica que el predio matriz se encuentra superpuesto parcialmente sobre concesión minera no metálica “Ana María” con código n.° 12002613x1, **iv)** de la base gráfica referencial del Ministerio de Cultura se verificó que se encuentra superpuesto parcialmente con un área aproximada de 2 001,16 m² con el resto arqueológico denominado Huaca El Bosque, y **v)** del portal GEOLLAQTA (COFOPRI) y SICAR (MINAGRI) se verificó que el predio matriz se encuentra superpuesto parcialmente con los predios inscritos en las partidas n.° 05045803, 11003640, 11003247, 11003212, 11003981, 11007286, 11001849, 11001848 y 11000746;

9. Que, conforme a la evaluación realizada esta Subdirección a través del Oficio n.º 2233-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2020 (en adelante “el Oficio”, foja 361), y de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Informe n.º 029-2017/SBN-DNR-SDNC, solicitó a “el MINAGRI” la aclaración del área sobre la cual recae la puesta a disposición, así como adjuntar documentación técnica respectiva. Para tal efecto, **se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más dos (2) días adicionales por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, conforme al numeral 4) de los artículos 136º y 143º del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General^[4] (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”);

10. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “el MINAGRI” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recepcionado por la Oficina de Atención a la Ciudadanía y Gestión Documentaria de “el MINAGRI” el 17 de junio de 2020 (foja 362); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del “TUO de la Ley n.º 27444”, se le tiene por bien notificado;

11. Que, asimismo esta Subdirección reiteró lo solicitado en el considerando noveno a través del Oficio n.º 3543-2020/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado por “el MINAGRI” el 21 de agosto de 2020 (foja 363) en el sentido de que, se sirva a aclarar el área materia de puesta a disposición y remitir documentación técnica correspondiente, otorgándole el plazo de cinco (5) días hábiles conforme al numeral 4) del artículo 143 del “TUO de la Ley n.º 27444”;

12. Que, en respuesta a lo solicitado y reiterado en los considerandos noveno y décimo primero respectivamente, “el MINAGRI” mediante el Oficio n.º 760-2020MINAGRI-SG/OGA (S.I. n.º 12976-2020 [fojas 364 al 370]) recepcionado por esta Superintendencia el 26 de agosto de 2020, remite lo siguiente: **i)** Copia del título archivado del Tomo 180, Fs. 643, 889 - 70 de la Partida electrónica n.º 04016115, **ii)** Plano perimétrico-ubicación n.º 032-2020-MINAGRI-SG/OGA-OAP-VMDV, **iii)** Memoria Descriptiva n.º 023 -2020-MINAGRI-SG/OGA-OAP-VMDV; y, **iv)** Informe Técnico n.º 022-2020-MINAGRI-SG/OGA-OAP-VMDLCV;

13. Que, con la finalidad de actualizar la información entorno a “el predio” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar n.º 2602-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2020 (fojas 371 al 375), el cual concluye que de lo verificado en las bases gráficas referenciales a la que se accede a manera de consulta, se ha identificado que el predio denominado Fundo Miraflores, “Sector G” de la Oficina Registral de Predios de Piura, inscrito en la partida n.º 04016115 a favor del Ministerio de Agricultura y Riego-MINAGRI; presentaría una discrepancia en torno a su forma, área y perímetro de acuerdo a lo registrado en el SINABIP; además, existiría superposición con solicitudes de ingreso de particulares y/o entidades públicas las cuales a la fecha se encuentran concluidas; por último, existirían procesos notariales y/o judiciales (Legajo n.º 404-2019 y Legajo n.º 263-2015) superpuestos a “el predio”;

14. Que, conforme a los descargos presentados por “el MINAGRI” esta Subdirección advierte que, según el Informe Técnico n.º 022-2020-MINAGRI-SG/OGA-OAP-VM DLCV del 19 de agosto de 2020, dicha entidad señala que en consideración a las diversas independizaciones advertidas en la partida registral de “el predio”, no se ha podido determinar el área, linderos y medidas perimétricas del área remanente, por lo que, expresa que se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución N.º 097-2013-SUNARP/SN^[5];

15. Que, de lo manifestado por el "MINAGRI" se debe indicar que la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN es aplicable cuando se solicite a la SUNARP la independización de un predio y que, de la evaluación realizada, no se pueda determinar el área, los linderos y medidas perimétricas del área remanente de la partida matriz. Sin embargo, para el procedimiento de asunción de titularidad es necesario que la entidad solicitante remita la documentación correspondiente (técnica y legal) que permita su identificación y que de la evaluación realizada se desprenda que no se está afectando derechos de particulares tal como opina la Dirección de Normas y Registro (DNR) a través del Informe n.° 029-2017/SBN-DNR-SDNC del 13 de marzo de 2017 (fojas 376 y 377); en consecuencia, "el MINAGRI" debe cumplir con lo estipulado (identificar el área materia de puesta a disposición);

16. Que, en consecuencia, al no tenerse por subsanada la observación realizada, corresponde a esta Subdirección, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas por "el MINAGRI" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de ello, "el MINAGRI" puede volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos antes señalados;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO" de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "TUO de la Ley n.° 27444", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1163-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO**, representado por el Secretario General, Luis Alfonso Zuazo Mantilla, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Comuníquese, publíquese y archívese.-

Vistos:

SDAPE

SDAPE

Firmado

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 de julio de 2019.

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

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobada por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero 2019.

[5] Disposiciones Complementarias y Finales

Cuarta; Supuesto Excepcional de independización

Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.