

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0082-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 377-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN PARAÍSO DE LA LAGUNA ENCANTADA**, a través de María Victoria Rivera Ramos, mediante el cual solicitó la **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD** del predio de 1 812 342,17 m<sup>2</sup> ubicado en Pampa de Ánimas, distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, que forma parte de un área de mayor extensión, inscrito en la partida n.º P01013123 del Registro de Predios de Huacho (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<sup>[1]</sup> (en adelante el “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 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (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 documento presentado el 20 de febrero de 2020 [(S.I. n.º 04665-2020), folios 01 al 02], la **ASOCIACIÓN EL PARAÍSO DE LA LAGUNA ENCANTADA**, a través de María Victoria Rivera Ramos (en adelante “la administrada”), petitionó la asunción de titularidad de “el predio”, para su posterior proceso de formalización, ya que según indica viene poseyendo el mismo por once años (folios 01 y 02). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 765931 emitido por la Oficina Registral de Huacho el 07 de marzo de 2019 (folio 03 al 06); y; **ii)** copias simples de las copias literales de las partidas n.º P01252024 y 08023743 del Registro de Predios de Huacho (fojas 08 al 28).
4. Que, el procedimiento administrativo de asunción de titularidad se encuentra regulado en el artículo 28º del “TUO de la Ley”, concordado con el literal f) del artículo 10º 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, del marco legal anteriormente expuesto, se infiere que, a fin que el Estado representado por esta SBN asuma la titularidad de un predio estatal, existen dos presupuestos o requisitos que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta, de no ser así, basta que una de éstas no se cumpla, para declarar improcedente la solicitud presentada, estos son: **i)** que una entidad conformante del Sistema [4] sea titular o propietaria de un predio estatal, conforme a lo prescrito en el artículo 8° del “TUO de la Ley”; y, **ii)** que el predio materia de puesta a disposición no sea de su utilidad para la finalidad asignada.

6. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, 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.º 00309-2020/SBN-DGPE-SDAPE [5] del 03 de marzo de 2020 (folio 186 al 189), en el cual se concluyó lo siguiente: **i)** realizado el cruce de información con la Base Única SBN, con el aplicativo JMAP y el visor de modo consulta de la Subdirección de Catastro y Registro de esta Superintendencia, “el predio” forma parte de un área de mayor extensión, inscrito a favor de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural, en la partida N° P01013123 del Registro de Predios de Huacho, con CUS n° 39041; **ii)** revisado el geo portal de la SUNARP [6] al que tiene acceso esta Superintendencia mediante convenio, se visualiza que “el pedio” no se superpone con predios inscritos; sin embargo, según Certificado de Búsqueda Catastral de publicidad n° 765931 e Informe Técnico n° 5119-2019-SUNARP-Z.R. N° IX-OC del 07-03-2019, se concluye que se encuentra superpuesto con las partidas nros P01252024, 08023743 y P01013123 del Registro de Predio de Huacho, de titularidad de la Asociación de Madres Huachanas; Máximo Alfonso López Solórzano y otros; y, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural, respectivamente; **iii)** de acuerdo a las imágenes satelitales de apoyo del aplicativo Google Earth del 23 de febrero del 2019, se visualiza que sobre “el predio” se han habilitado vías de acceso que limitan posibles manzanas, a su vez se observa que existen pequeñas edificaciones de material precario alrededor del predio.

7. Que, de acuerdo a la evaluación técnica, “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Dirección de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima en la partida n° P01013123 del Registro de Predios de Huacho, sin embargo, no se descarta se exista superposición con otras partidas registrales de terceros.

8. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se advierte que la solicitud de puesta a disposición con respecto de la partida n.º P01013123 del Registro de Predios de Huacho, ha sido presentada por “la administrada” quien **no es una entidad conformante de Sistema Nacional de Bienes Estatales**; conforme a lo indicado en el artículo 8° de “TUO de la Ley n.º 29151”, motivo por el cual, no se cumple con el primer supuesto de hecho señalado en el quinto considerando de la presente resolución, resultando inoficioso evaluarse el cumplimiento del segundo presupuesto. Por lo expuesto, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponerse su archivo una vez consentida la presente resolución.

9. Que, asimismo, toda vez que “la administrada” manifiesta que viene ocupando “el predio”, así como su interés en formalizar su posesión, se debe remitir copia de la presente resolución al Gobierno Regional de Lima (Dirección de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR), a efecto de evaluar la solicitud de “la administrada” y de ser el caso, la puesta a disposición de “el predio”; asimismo, poner de conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución n° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0101-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 22 de enero de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD** presentada por la **ASOCIACIÓN EL PARAÍSO DE LA LAGUNA ENCANTADA**, a través de María Victoria Rivera Ramos, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Hacer de conocimiento al Gobierno Regional de Lima – DIREFOR, la presente resolución para los fines correspondientes.

**TERCERO. – COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**CUARTO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

### **Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

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

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

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

#### **[4] Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:  
(...)

b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.

c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.

d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.

e) Los gobiernos regionales.

f) Los gobiernos locales y sus empresas.

g) Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

[5] Mediante correo electrónico del 20 de enero de 2021, el equipo técnico señaló que el contenido del Informe Preliminar n.º 00309-2020/SBN-DGPE-SDAPE se mantiene en los mismos términos de su fecha de emisión.

[6] (<https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgrtl/>)