



RESOLUCIÓN N° 1360-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1205-2021/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 denominada parcela 3 de 14 997,52 m², y el área denominada parcela 4 de 455,96 m²; dando un total de 15 453,48 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en las Pampas de Ñoco, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, inscrito en la partida n.º 40004190 del Registro de Predios de Chincha de la Zona Registral n.º XI – Zona Ica, con CUS n.º 20059; (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (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 Estatales^[2] (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;

De la puesta a disposición formulada por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego

3. Que, mediante Oficio n.º 065-2021-MIDAGRI presentado el 13 de setiembre de 2021 (S.I. n.º 23802-2021, [(foja 1)] suscrita por Víctor Raúl Maita Frisancho en su calidad de Ministro de Desarrollo Agrario y Riego (en adelante “el MIDAGRI”) puso a disposición del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales del área de 1,5453 has, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado las Pampas de Ñoco, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, inscrito en la partida n.º 40004190 del Registro de Predios de Chincha de la Zona Registral n.º XI – Zona Ica, con CUS n.º 20059, por no ser de utilidad para el cumplimiento de sus fines, en el marco de la aplicación de una política del uso racional de sus bienes y gestión inmobiliaria eficiente; para lo cual adjunta: **i**) Informe n.º 928-2021-MIDAGRI-SG/OGAL (fojas 1 al 4); **ii**) Informe Técnico-Legal n.º 003-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA del 3 de junio de 2021 (fojas 5 al 10); **iii**) entre otros;

Asunción de titularidad por puesta a disposición y presupuestos para su procedencia

4. 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 lo indicado en el artículo 128° de “el Reglamento”, según la cual indica que, *i) la SBN, previa evaluación asume la titularidad mediante resolución, respecto de los predios de propiedad o bajo administración de las entidades que pongan a su disposición cuando dichos predios no le sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. La puesta a disposición también puede efectuarse a solicitud de la SBN; ii) La puesta a disposición implica la renuncia efectuada por las entidades a su derecho de propiedad, así como la transferencia de posesión, según corresponda; y, iii) La puesta a disposición no exime a la entidad de la obligación de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa administrativa y/o judicial de los predios puestos a disposición hasta que se efectúe la asunción de titularidad y la sucesión procesal, de corresponder;*

5. Que, los requisitos que las entidades deben cumplir para poner a disposición un predio estatal se encuentran señalados en el artículo 129° de “el Reglamento”, 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: *a) La entidad que pone a disposición un predio de su propiedad o bajo su administración presente una solicitud ante la SBN, b) la solicitud de la entidad, poniendo a disposición el predio, debe ir acompañada de un informe técnico legal que tenga el contenido siguiente: i) identificación del predio, ii) indicación de la titularidad del predio, iii) existencia de procesos judiciales, iv) existencia de procesos administrativos, v) indicación de cargas; c) cuando se trate de una sección del predio, la SBN elabora el plano perimétrico - ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM (escala apropiada. con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente) y la respectiva memoria descriptiva, ambos documentos técnicos autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en los cuales se precisa la colindancia, de ser posible la descripción y el uso del predio; d) una vez evaluada la solicitud, la SBN emite la resolución asumiendo la titularidad del predio a favor del Estado. En caso que, la entidad que pone a disposición el predio cuente solo con posesión, la entrega del bien se efectúa suscribiendo el acta de transferencia de posesión; e) no procede la asunción de titularidad en caso de existencia de duplicidad registral de la partida de predio estatal con otro predio de particulares de mayor antigüedad o de proceso judicial en que se discuta la propiedad del predio; y, f) cuando la puesta a disposición del predio es promovida por la SBN, la entidad propietaria o administradora del predio tiene un plazo de treinta (30) días de efectuado el requerimiento para manifestar su conformidad, adjuntando la documentación indicada en el literal b) del presente considerando;*

6. Que, igualmente se debe indicar que mediante Resolución n.º 123-2021/SBN del 17 de diciembre del presente año, se aprobó la Directiva n.º DIR-00007-2021/SBN denominada “Disposiciones para la asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición de predios estatales”, la cual deroga entre otros la Directiva n.º 001-2011/SBN; por lo cual, se precisa que la Directiva n.º DIR-00007-2021/SBN en su numeral 6.2 señala el procedimiento para la asunción de titularidad de predios de las entidades por puesta a disposición, concordante con lo señalado en el “TUO de la Ley” y “el Reglamento”;

7. Que, de la evaluación realizada se ha determinado que “el MIDAGRI” es un organismo público rector en materia agraria, que ejerce competencia a nivel nacional sobre las tierras de uso agrícola, pastoreo, forestales y eriazas con aptitud agraria; en tal sentido, de conformidad con el artículo 8^[3] del “TUO de la Ley” se encuentra comprendida como entidad que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

8. Que, conforme al tercer considerando de la presente resolución se advierte que “el MIDAGRI” representado por su Ministro puso a disposición “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; en tal sentido cumplió con el presupuesto de forma para evaluar la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición;

9. Que, de la evaluación de la documentación técnica presentada por “el MIDAGRI”, se emitió el Plano Diagnostico n.º 2183-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de octubre de 2021 (fojas 66), el cual señala lo siguiente: **i)** se identifica dos áreas denominada parcela 3 de 14 997,52 m², y parcela 4 de 455,96 m²; dando un total de 15 453,48 m²; **ii)** dichas áreas han sido determinadas a partir del cuadro de datos técnicos adjuntos en el Plano Perimétrico Parcela 3 y Parcela 4 (remanente P.E. n.º 40004190) signado con n.º PP-030-2020-MINAGRI-SG/OGA-OAP-VMDV, adjunto al Oficio n.º 1196-2021-MIDAGRI-SG/OGA presentado son Solicitud de Ingreso n.º 25704-2021; **iii)** dichos áreas forman parte de uno de mayor extensión inscrito en la partida n.º 40004190 de propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego); y, **iv)** recaen sobre áreas con acta de entrega provisional de servidumbre (Expedientes nos. 657 y 660-2017/SBNSDAPE);

10. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte lo siguiente (fojas 70): **i)** de la revisión de la base gráfica a través del Geoportal de catastro - procesos judiciales no se identificaron procesos judiciales en el ámbito donde se ubica “el predio”; **ii)** de la revisión de la base gráfica temática Proyectos/SBN/Procuraduría Pública/Procesos Judiciales no se identificaron procesos judiciales en el ámbito donde se ubica “el predio”; **iii)** en cuanto a solicitudes de ingreso recae sobre los Expedientes nos. 651 y 660-2017/SBNSDAPE, los cuales fueron transferidos al MINAGRI, conforme se encuentra graficado en el Plano Diagnostico n.º 2183-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

11. Que, asimismo de la revisión del escrito presentado por “el MIDAGRI” no se pudo determinar fehacientemente si existen o no procesos judiciales respecto de “los predios”, además, el documento que hace mención tiene una antigüedad aproximada de un año, por lo que, a través del Oficio n.º 07490-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre del presente año, recepcionado a través del Plataforma PIDE el 24 de setiembre de 2021 (fojas 31), se solicitó se sirva precisar de forma expresa y detallada si existe o no procesos judiciales, de ser el caso, deberá señalar el **1)** número de expediente; **2)** materia; **3)** juzgado; **4)** entre otros datos, además, se requirió presente documentación técnica en formato físico y digital; y para una mejor evaluación se deberá presentar en formato digital la matriz de la partida de su propiedad; otorgándose un **plazo de diez (1) días hábiles, 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, así como, del numeral 2, artículo 136º del Reglamento del “TUO de la Ley”, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud e inadmisibles la misma;

12. Que, “el MIDAGRI” mediante el Oficio n.º 1196-2021-MIDAGRI-SG/OGA presentado el 1 de octubre de 2021 (S.I. n.º 25704-2021, [(fojas 32 y 33)] suscrita por la Directora General de la Oficina General de Administración; emitió respuesta al Oficio n.º 07490-2021/SBN-DGPE-SDAPE presentando la siguiente información para que se realice la respectiva evaluación: **i)** Informe Técnico Legal n.º 003-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA (fojas 41 al 46); **ii)** Plano Perimétrico n.º PP-030-2020-MINAGRI-SG/OGA-OAP-VMDV (fojas 35); **iii)** Memoria Descriptiva n.º PP-022-2020-MINAGRI-SG/OGA-OAP-VMD (fojas 39 y 40); y, **iv)** entre otros; y señaló lo siguiente:

12.1. Mediante correo institucional del 27 de setiembre de 2021, se solicitó a la Procuraduría Pública informe sobre la existencia o no de procesos judiciales respecto de “el predio”, siendo atendida el 29 de setiembre de 2021, señalando que no existe proceso judicial que se haya tenido conocimiento; sin embargo, de la misma partida registral (área distinta a la solicitada), se ha ubicado el proceso judicial: Expediente n.º 00702-2017-0-1408-JR-CI-01 Demandante: Roberto Ernesto Ríos Toce Demandado: MIDAGRI, Compañía Agrícola San Antonio, Sociedad conyugal conformada por Carmen Coianti de Granda y Carlos Granda Vásquez de Velazco Materia: Prescripción Adquisitiva de Dominio Pretensión: Adquirió el predio ubicado en el sector Jahuay, a la altura del KM. 183.50 de la carretera Panamericana Sur, distrito de Grocio Prado, Chíncha -Ica, el predio se encontraría comprendido dentro de las Partidas nos. 40004500, 40004190 y 40005711 de la Oficina Registral de Chíncha, actualmente en el proceso, se nombró curador procesal de la sociedad conyugal y se ha declarado rebelde a la Compañía Agrícola San Antonio.

12.2. Si bien el área materia de prescripción adquisitiva recaería en parte del predio inscrito en la partida n.º 40004190 como matriz, geográficamente se ubica en otro sitio, con una nomenclatura y descripción distinta al área materia de puesta a disposición, pero por ubicarse dentro de la matriz es que Procuraduría Pública informó dicha situación; sin embargo, se deja constancia que en aplicación al artículo 95º del Reglamento de la Ley n.º 29151 aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten los predios estatales, no limitan la aprobación del acto de administración o disposición a favor de las entidades, siempre que dichas circunstancias sean puestas de conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho.

13. Que, mediante correo electrónico del 8 de noviembre de 2021 (fojas 55), se comunicó a “el MIDAGRI” que de acuerdo a las coordinaciones realizadas se sirvan presentar la documentación técnica pertinente para poder continuar la evaluación respectiva;

14. Que, igualmente, “el MIDAGRI” a través del Oficio n.º 1371-2021-MIDAGRI-SG/OGA presentado el 26 de noviembre de 2021 (S.I. n.º 30725-2021, [(fojas 56 y 63)], adjunto la siguiente documentación: **i)** plano perimétrico n.º PP 030-2020 MINAGRI-SG-OGA-OAP-VMDV del 27 de julio de 2020 (fojas 56); **ii)** memoria descriptiva n.º 24-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA-VMDV del 5 de noviembre de 2021 (fojas 59 y 60); **iii)** plano perimétrico n.º PP 032-2021 MIDAGRI-SG-OGA-OAP-VMDV del 5 de noviembre de 2021 (fojas 63); y, **iv)** entre otros;

15. Que, mediante correo electrónico del 10 de diciembre de 2021 (fojas 69), el profesional técnico señaló que “el MIDAGRI” presentó documentación técnica a través de la S.I. n.º 30725-2021; la cual concuerda con lo plasmado en el Plano Diagnostico n.º 02183-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

16. Que, en tal sentido al tener expresamente identificado el área y la partida registral objeto de asunción de titularidad por puesta a disposición, se verificará si “el MIDAGRI” cumple con los requisitos formales del presente procedimiento:

16.1. La entidad que formula la solicitud debe ser titular de "el predio":

Con la información técnica remitida por “el MIDAGRI” y la información que obra en el plano diagnostico n.º 2183-2021/SBN-DGPE-SDAPE, contrastada con la Base Grafica Única que obra en esta Superintendencia y la Base SUNARP se verificó que “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 40004190 a favor del Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego).

En tal sentido, ha quedado demostrado que “el MIDAGRI” es titular de “el predio”; en consecuencia, se cumple con el primer presupuesto para el procedimiento de asunción de titularidad.

16.2. Existencia o no de algún proceso judicial, administrativos, indicación de cargas:

Mediante Informe Técnico Legal n.º 003-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA (S.I. n.º 23802 y 25704-2021 [fojas 5 al 10 – 41 al 46]) “el MIDAGRI” señaló que no existen procesos judiciales o administrativos, medida cautelar, cargas u otro que recaiga sobre “el predio”, además informó que no existen superposición con alguna comunidad campesina o nativa.

No obstante, a través de la Solicitud de Ingreso n.º 25704-2021 (fojas 33), “el MIDAGRI” señaló que no existe proceso judicial; sin embargo, de la misma partida registral (área distinta a la solicitada), se ha ubicado el proceso judicial: Expediente n.º 00702-2017-0-1408-JR-CI-01 Demandante: Roberto Ernesto Ríos Toce Demandado: MIDAGRI, Compañía Agrícola San Antonio, Sociedad conyugal conformada por Carmen Coianti de Granda y Carlos Granda Vásquez de Velazco Materia: Prescripción Adquisitiva de Dominio Pretensión: Adquirió el predio ubicado en el sector Jahuay, a la altura del KM. 183.50 de la carretera Panamericana Sur, distrito de Grocio Prado, Chíncha -Ica, el predio se encontraría comprendido dentro de la Partida n.º 40004500, 40004190 y 40005711 de la Oficina Registral de Chíncha. Además, si bien el área materia de prescripción adquisitiva recaería en parte del predio inscrito en la partida n.º 40004190 como matriz, geográficamente se ubica en otro sitio, con una nomenclatura y descripción distinta al área materia de puesta a disposición, pero por ubicarse dentro de la matriz es que Procuraduría Pública informó dicha situación; por lo que, se deja constancia que en aplicación al artículo 95º del Reglamento de la Ley n.º 29151 aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten los predios estatales, no limitan la aprobación del acto de administración o disposición a favor de las entidades, siempre que dichas circunstancias sean puestas de conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho.

En tal sentido, en virtud de lo señalado en el párrafo precedente, se cumple con el segundo presupuesto para la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición.

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

A través Informe Técnico Legal n.º 003-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA (S.I. n.º 23802 y 25704-2021 [fojas 5 al 10 – 41 al 46) presentado por “el MIDAGRI” señaló que en virtud del proceso de optimización de gestión inmobiliaria sobre los predios de su propiedad, han verificado que algunos no están siendo utilizados para los fines institucionales, es decir el sector agrario; siendo uno de ellos “el predio”, toda vez que mediante el Oficio n.º 9486 y 11243-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre y 11 de diciembre 2018 respectivamente, esta Superintendencia le derivó los expedientes nos. 651 y 660-2017/SBNSDAPE para que efectuó la constitución del derecho de servidumbre a favor de la Empresa Nexa Resources Perú S.A.A. (antes Compañía Minera Milpo S.A.A.) en virtud de la Ley n.º 30327, para el desarrollo del proyecto Cerro Lindo; razón por la cual, recomiendan la puesta a disposición.

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

16.4. Elaboración de plano y memoria descriptiva:

En el presente procedimiento el área de denominada parcela 3 de 14 997,52 m², y el área denominada parcela 4 de 455,96 m²; dando un total de 15 453,48 m² (1,5453 has) se encuentra inscrito en la partida n.º 40004190 del Registro de Predios de Chíncha; en tal sentido, esta Subdirección cuenta con el Plano Perimétrico Ubicación n.º 2620-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 66) y Memoria Descriptiva n.º 1159-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 67 y 68) de conformidad con la información técnica presentada por “el MIDAGRI” con Solicitudes de Ingreso nos. 23802, 25704 y 30725-2021;

17. Que, conforme a lo expuesto, se tiene que la puesta a disposición formulada por “el MIDAGRI”, 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” conforme al artículo 28º del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 128º y 129º de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG, y los Informes Técnicos Legales nos. 1591 y 1592-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2021;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área denominada parcela 3 de 14 997,52 m² , y el área denominada parcela 4 de 455,96 m²; dando un total de **15 453,48 m² (1,5453 has)**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en las Pampas de Ñoco, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, inscrito en la partida n.º 40004190 del Registro de Predios de Chincha de la Zona Registral n.º XI – Zona Ica, con CUS n.º 20059; de conformidad con la información técnica descrita en la presente resolución.

SEGUNDO: ASUMIR LA TITULARIDAD de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del área denominada parcela 3 de 14 997,52 m² , y del área denominada parcela 4 de 455,96 m²; dando un total de **15 453,48 m² (1,5453 has)** , que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en las Pampas de Ñoco, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, inscrito en la partida n.º 40004190 del Registro de Predios de Chincha de la Zona Registral n.º XI – Zona Ica, con CUS n.º 20059, por los fundamentos expuestos.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO.- REMITIR: copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XI - Sede Ica, para su inscripción correspondiente.

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

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

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 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[3] 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:

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.
- 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