



**RESOLUCIÓN N° 1361-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de diciembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 1280-2021/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 1 de 159 745,86 m<sup>2</sup>, y el área denominada parcela 2 de 11 756,37 m<sup>2</sup>; dando un total de **171 502,23 m<sup>2</sup> (17,1502 has)**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en las Pampas de Ñoco al margen del Valle de Topara, distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, inscrito en la partida n.º 40009564 del Registro de Predios de Chincha de la Zona Registral n.º XI – Zona Ica, con CUS n.º 20193; (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<sup>[1]</sup> (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 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[2]</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;

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

3. Que, mediante Oficio n.º 064-2021-MIDAGRI presentado el 13 de setiembre de 2021 (S.I. n.º 23799-2021, [(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 el área de 17,1502 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 40009564 del Registro de Predios de Chincha de la Zona Registral n.º XI – Zona Ica, con CUS n.º 20193, 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 929-2021-MIDAGRI-SG/OGAJ (fojas 1 al 4); **ii)** Informe Técnico-Legal n.º 002-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA del 3 de junio de 2021 (fojas 5 al 11); **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 sólo 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.° 123-2021/SBN del 17 de diciembre del presente año, se aprobó la Directiva n.° 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.° 001-2011/SBN; por lo cual, se precisa que la Directiva n.° 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<sup>[3]</sup> 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 2247-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2021 (fojas 36), el cual señala lo siguiente: **i)** se identificó dos áreas denominada parcela 1 de 159 745,86 m<sup>2</sup>, y parcela 2 de 11 756,37 m<sup>2</sup>; dando un total de 171 502,23 m<sup>2</sup>; **ii)** dichas áreas han sido determinadas a partir del cuadro de datos técnicos adjuntos al Plano Perimétrico n.º PP-029-2020-MINAGRI-SG/OGA-OAP-VMDV, y Memoria descriptiva n.º 21-2020-MINAGRI-SG/OGA-OAP adjunto al Oficio n.º 1200-2021-MIDAGRI-SG/OGA presentado son Solicitud de Ingreso n.º 25705-2021; **iii)** se correlaciono con las áreas entregadas y/o aprobadas en servidumbre seguidos en los Expedientes nos. 660, 683, y 798-2017/SBNSDAPE; y **iv)** dichos predios cuentan con actas de entrega recepción nos. 095, 096 y 00101-2017/SBN-DGPE-SDAPE, y las actas modificatorias de entrega recepción nos. 0004 y 0008-2018/SBN-DGPE-SDAPE;

10. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte lo siguiente (fojas 59): **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. 660 683 y 798-2017/SBNSDAPE, los cuales fueron transferidos al MINAGRI, conforme se encuentra graficado en el Plano Diagnostico n.º 2247-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

11. Que, asimismo esta Superintendencia el 27 de setiembre de 2021, llevó a cabo una reunión de coordinación con los profesionales de “el MIDAGRI”, a través de la cual se comunicó que falta presentar información técnica, así como información relacionada a la existencia o no de procesos judiciales sobre “el predio”, debiendo ratificar de ser el caso lo señalado en el Oficio n.º 2659-2021-MIDAGRI-PP del 29 de octubre de 2020;

12. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, “el MIDAGRI” mediante el Oficio n.º 1200-2021-MIDAGRI-SG/OGA presentado el 1 de octubre de 2021 (S.I. n.º 25705-2021, [(fojas 19)] suscrita por la Directora General de la Oficina General de Administración de “el MIDAGRI”; presentó información complementaria para que se pueda realizar la respectiva evaluación; siendo la siguiente: **i)** Correo electrónico del 27 y 29 de setiembre de 2021 (fojas 21); **ii)** Memoria Descriptiva n.º 021-2020-MIDAGRI-SG/OGA-OAP/KMLM (fojas 27 al 33); **iii)** Plano Perimétrico n.º PP-029-2020-MINAGRI-SG/OGA-OAP-JPRR (fojas 34); y, **iv)** entre otros. Además, señaló que su Procuraduría Pública mediante correo del 29 de setiembre de 2021, ratificó lo señalado en el Oficio n.º 02659- 2020-MIDAGRI-PP (fojas 23), sobre la no existencia de procesos judiciales sobre “el predio”;

13. Que, mediante correo electrónico del 8 de noviembre de 2021 (fojas 38), 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 064-2021-MIDAGRI presentado el 26 de noviembre de 2021 (S.I. n.º 30724-2021, [fojas 39]), adjunto la siguiente documentación: **i)** Memoria Descriptiva n.º PP 025-2020-MIDAGRI-SG-OGA-OAP-VMDV del 8 de noviembre de 2021 (fojas 41al 47); **ii)** plano perimétrico n.º PP 033-2021 MIDAGRI-SG-OGA-OAP-VMDV del 8 de noviembre de 2021 (fojas 48); **iii)** Oficio n.º 1368-2021-MIDAGRI-SG/OGA del 24 de noviembre de 2021 (fojas 50 y 51); y, **iv)** entre otros;

15. 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:

### **15.1. La entidad que formula la solicitud debe ser el titular de “el predio”**

Con la información técnica remitida por “el MIDAGRI” y la información que obra en el plano diagnostico n.º 2247-2021/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 40009564 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.

### **15.2. Existencia o no de algún proceso judicial, administrativos, indicación de cargas**

Mediante Informe Técnico Legal n.º 002-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA (S.I. n.º 23799-2021 [fojas 5 al 10) “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.

Además, a través de la Solicitud de Ingreso n.º 25705-2021 “el MIDAGRI” indicó que con Correo electrónico del 27 y 29 de setiembre de 2021, su Procuraduría Pública ratifica lo señalado en el Oficio n.º 02659- 2020-MIDAGRI-PP (fojas 23), sobre la no existencia de procesos judiciales sobre “el predio”.

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.

### **15.3. El predio no le resulte de utilidad para la finalidad asignada:**

A través Informe Técnico Legal n.º 002-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA (S.I. n.º 23799-2021 [fojas 5 al 10) 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 en el mismo se ejecutará el proyecto “Cerro Lindo”, al amparo de lo dispuesto en la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible; 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.

### **15.4. Elaboración de plano y memoria descriptiva:**

En el presente procedimiento el área denominada parcela 1 de 159 745,86 m<sup>2</sup>, y el área denominada parcela 2 de 11 756,37 m<sup>2</sup>; que da un total de **171 502,23 m<sup>2</sup> (17,1502 has)** se encuentran inscritos en la partida n.º 40009564 del Registro de Predios de Chinchá; en tal sentido, esta Subdirección cuenta con el Plano Perimétrico Ubicación n.º 2639-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 52) y Memoria Descriptiva n.º 1170-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 53 al 58) de conformidad con la información técnica presentada por “el MIDAGRI” con Solicitudes de Ingreso nos. 23799, 25705 y 30724-2021;

**16.** 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. 1594 y 1595-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2021;

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área denominada parcela 1 de 159 745,86 m<sup>2</sup>, y el área denominada parcela 2 de 11 756,37 m<sup>2</sup>; dando un total de **171 502,23 m<sup>2</sup> (17,1502 has)**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en las Pampas de Ñoco al margen del Valle de Topara, distrito de Grocio Prado, provincia de Incha y departamento de Ica, inscrito en la partida n.º 40009564 del Registro de Predios de Chíncha de la Zona Registral n.º XI – Zona Ica, con CUS n.º 20193; 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 el área denominada parcela 1 de 159 745,86 m<sup>2</sup>, y el área denominada parcela 2 de 11 756,37 m<sup>2</sup>; dando un total de **171 502,23 m<sup>2</sup> (17,1502 has)**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en las Pampas de Ñoco al margen del Valle de Topara, distrito de Grocio Prado, provincia de Chíncha y departamento de Ica, inscrito en la partida n.º 40009564 del Registro de Predios de Chíncha de la Zona Registral n.º XI – Zona Ica, con CUS n.º 20193, por los fundamentos expuestos.

**TERCERO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión 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**

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

<sup>[2]</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

<sup>[3]</sup> 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.