

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0245-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 108-2022/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 1 216,23 m² que forma parte de un predio de mayor extensión denominado predio rustico, sector Perlamayo, ubicado en el distrito de Toribio Casanova, provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º 02105543 del Registro de Predios de Jaén de la Zona Registral n.º II– Zonal Chiclayo, anotado con CUS n.º 165161 (en adelante “el predio”);

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 Estatales¹ (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 Estatales² (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 005-2022-MIDAGRI-DM presentado el 19 de enero de 2022 (S.I. n.º 01233-2022, [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 1 216,23 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el sector de Perlamayo, distrito de Toribio Casanova, provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca inscrito en la partida registral n.º 02105543 del Registro Predios de Jaén de la Zona Registral n.º II– Zonal Chiclayo, por no ser de utilidad para el cumplimiento de sus fines, en el marco de la aplicación de

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.

una política del uso racional de sus bienes y gestión inmobiliaria eficiente; para lo cual adjunta: **i)** Informe Técnico-Legal n.º 031-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA del 3 de diciembre de 2021; **ii)** Informe n.º 042-2022-MINAGRI-SG/OGAJ del 14 de enero de 2022; **iii)** Informe Técnico n.º 026-2020-MINAGRI-SG/OGA-OA-VMDLCV del 17 de setiembre de 2021; y, **iv)** entre otros (fojas 02 al 95);

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 28º del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo indicado en el artículo 128º 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 129º 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, se debe precisar que conforme al artículo 2º de la Ley n.º 30048, Ley que modifica el Decreto Legislativo n.º 997, se aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Agricultura y de acuerdo al artículo 2º del Decreto Supremo n.º 008-2014-MINAGRI, Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Agricultura y Riego; se modificó la denominación del titular registral, siendo ahora Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego -MIDAGRI;

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 8º del “TUO de la Ley” se encuentra comprendida como entidad que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

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.

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, se emitió el Informe Preliminar n.º 0245-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2022 (fojas 96 al 101), en el cual se concluyó, entre otros, en lo siguiente: **i)** “el predio” forma parte de uno de mayor extensión inscrito en la partida n.º 02105543 de propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), y no cuenta con CUS; **ii)** de acuerdo a las diferentes bases gráficas y/o geoportales consultados se encontró en el visor de OSINERGMIN incidencia parcial con la línea de baja y de alta tensión; **iii)** de acuerdo al Google Earth vigente al 16 de noviembre de 2019, “el predio” se encontraría desocupado; **iv)** de acuerdo a la base gráfica de procesos judiciales no existe procesos graficados; **v)** de acuerdo al JMAP no existe procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados o en trámite; y, **vi)** se advierte varias independizaciones sobre la partida matriz, por lo que no es posible determinar el área, linderos y medidas perimétricas del área remanente; **vii)** “el predio” no cuenta con número de CUS (Código Único SINABIP); y, **viii)** “el administrado” cumplió con presentar los requisitos técnicos exigidos por “el Reglamento”. Se debe precisar que, de acuerdo a la inspección ocular del 16 de agosto de 2021, se advirtió que en “el predio” existe escasa vegetación del tipo de pastos naturales, de naturaleza no agrícola, sin ocupación física y sin fines de desarrollo del sector agrario;

10. Que, asimismo, a través del Oficio n.º 00552-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de febrero del presente año, recepcionado a través del Plataforma PIDE el 03 de febrero de 2022 (en adelante “el Oficio” [fojas 102]), se indicó que al existir diversas independizaciones, deberá precisar y reafirmar que “el predio” no se superpone sobre dichas independizaciones que obran en la partida matriz; asimismo, se indicó que conforme al artículo 21º de “el Reglamento” las entidades que forman parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales tienen la obligación de remitir los documentos técnicos y legales (físicos o digitales) respecto de los predios de su propiedad, o bajo su administración, para su registro en el SINABIP, dado que “el predio” no cuenta con CUS; por lo que, para una mejor evaluación deberá presentar la citada información; otorgándose un plazo de **diez (10) 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;

11. Que, mediante el Oficio n.º 0154-2022-MIDAGRI-SG/OGA presentado el 09 de marzo de 2022 (S.I. n.º 07317-2022, [fojas 103 al 106]) suscrita por el Director General de la Oficina General de Administración de “el MIDAGRI”; emitió respuesta a lo indicado en “el Oficio”; y remitió **i)** el Informe Técnico n.º 014-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-VMLCV del 07 de febrero de 2022, y **ii)** el Informe n.º 010-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-MDMV del 09 de febrero de 2022, señalando los citados informes que: **1)** han procedido a crear el CUS provisional n.º 165161, **2)** de acuerdo a la revisión de la partida no es posible determinar gráficamente el polígono actual que le correspondería al área remanente del predio inscrito en la partida n.º 02105543 cuyo titular es su representada, sin embargo, de la revisión del resultado del Certificado de Búsqueda Catastral se pudo determinar que “el predio” no recae sobre ninguna de las áreas independizadas; por lo que, se puede deducir y reafirmar que dicha área se encuentra dentro del área remanente del predio de propiedad de “el MIDAGRI”; **3)** respecto a los Planos Perimétricos, Ubicación y Memoria Descriptiva, únicamente cuentan con copias del título archivado en formato PDF del perimétrico del predio matriz del predio “Perlamayo”, además, en cuanto al documento que acredita la propiedad, se tiene que según el As. C-1, Títulos de Dominio inmatriculación Predio rústico ubicado en el Sector “Perlamayo”, adjudicado a favor del Estado – Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI), mediante Resolución Sub Regional Sectorial n.º 058-98-CTAR-CAJ/DSRAG.J. del 25 de julio de 1998.

12. 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:

12.1. La entidad que formula la solicitud debe ser el titular de “el predio”:

Con la información técnica remitida por “el MIDAGRI” contrastada con la Base Gráfica Única que obra en esta Superintendencia y el Visor SUNARP se verificó que “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 02105543 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.

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

Mediante Informe Técnico Legal n.º 0031-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA del 03 de diciembre de 2021 (S.I. n.º 01233-2022 [fojas 11 al 16]) “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.

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.

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

A través Informe Técnico Legal n.º 0031-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA (S.I. n.º 01233-2021 [fojas 11 al 16]) 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 la Municipalidad Distrital de Toribio Casanova requiere ejecutar sobre el mismo el proyecto denominado "Parque Cruz de Chalpon en la localidad de Perlamayo, distrito de Toribio Casanova, provincia Cutervo, región Cajamarca", a fin de impulsar el desarrollo urbano de la ciudad y mejorar el ornato y calidad de vida de los ciudadanos.

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

12.4. Elaboración de plano y memoria descriptiva:

En el presente procedimiento el área (1 216,23 m²) es una sección del predio inscrito en la partida n.º 02105543 del Registro de Predios de Jaén; en tal sentido, esta Subdirección cuenta con el Plano Perimétrico Ubicación n.º 0350-2022/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 107) y Memoria Descriptiva n.º 114-2022/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 108) de conformidad con la información técnica presentada por “el MIDAGRI” a través de las Solicitudes de Ingreso nos. 01233 y 07317-2022.

13. 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”.

14. Que, asimismo cabe resaltar que de acuerdo al numeral 6.2.5 de la Directiva DIR n.º 0007-2021/SBN, aprobado con Resolución n.º 0123-2021/SBN del 17 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”), luego de la emisión de la resolución que aprueba la puesta a disposición del predio, prosigue suscribir un acta de entrega, la cual debe reunir las formalidades indicadas en el artículo 64º de “el Reglamento”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Directiva”, la

Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal n.º 0298-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 1 216,23 m² que forma parte de un predio de mayor extensión denominado predio rustico, sector Perlamayo, ubicado en el distrito de Toribio Casanova, provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º 02105543 del Registro de Predios de Jaén de la Zona Registral n.º II – Zonal Chiclayo, con CUS n.º 165161; de conformidad con la información técnica descrita en la presente resolución.

Artículo 2.- ASUMIR LA TITULARIDAD de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el área de 1 216,23 m² que forma parte de un predio de mayor extensión denominado predio rustico, sector Perlamayo, ubicado en el distrito de Toribio Casanova, provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º 02105543 del Registro de Predios de Jaén de la Zona Registral n.º II– Zonal Chiclayo, con CUS n.º 165161, por los fundamentos expuestos.

Artículo 3.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL