



RESOLUCIÓN N° 0260-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1295-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA**, representado por su gobernador, Servando García Correa, mediante la cual solicitó la **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN** a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 632 432,00 m² (63.2432 ha), ubicado en el Lote H-1, Sector Piura 1, distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Proyecto Especial Chira Piura en la partida n.º 11230623 del Registro de Predios de Piura (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), 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 Estatales¹ (en adelante el “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 “el 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 Oficio n.º 070-2021/GRP-200010, presentado el 6 de noviembre de 2021 (S.I. n.º 26100-2021) y Oficio n.º 375-2021/GRP-100000, presentado el 29 de diciembre de 2021 (S.I. n.º 33181-2021) el **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA** (en adelante “el administrado”), representado por su gobernador, Servando García Correa, puso a disposición del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales “el predio” por ser de libre disponibilidad y no cumplir con los fines y objetivos institucionales del Proyecto Especial Chira Piura; para lo cual, adjunta: **a)** Acuerdo de Consejo Regional n.º 1863-2021/GRP-CR del 04 de octubre de 2021 (folios 2 y 3); **b)** Dictamen n.º 011-2021/GRP-200010-ACCR

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, Publicada 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.

del 28 de setiembre de 2021 (folios 4 al 8); **c)** Informe n.º 628-2021/GRP460000 del 07 de julio de 2021 (folios 9 al 12); y, otros;

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, 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”;

6. 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;

7. Que, por su parte, el artículo 56º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia. Asimismo, el numeral 137.1) del artículo 137º del mismo cuerpo legal, precisa que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que se solicita, y el marco legal aplicable;

8. Que, el artículo 136º de “el Reglamento” establece que, la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si cumplen con los requisitos exigidos y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud;

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, la determinación del

cumplimiento de los requisitos del procedimiento;

10. Que, ahora bien, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, 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 02969-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2021 (folios 13 al 17) e Informe Preliminar n.º 00364-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de febrero de 2022, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 11230623 del Registro de Predios de Piura a favor del Proyecto Especial Chira – Piura, sin registro de CUS; **ii)** de la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum PSAD 56 Zona 17 Sur descritos en el plano perimétrico y la memoria descriptiva presentados, se ha obtenido un área de 632 432,88 m² (63,2433 ha) para “el predio”, que discrepa con el área solicitada por su representada (63,2432 ha) y con el área gráfica de la partida n.º 11230623 obtenida de la base gráfica SUNARP (63,2431 ha); no obstante, la variación del área gráfica y el área solicitada se encuentra dentro de las tolerancias permisibles; **iii)** existe aparente duplicidad registral con la partida n.º 04016421 y 04016145, inscritos a favor del Gobierno Regional de Piura y con la partida n.º 04016453 del Registro de Predios de Piura, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura; sin embargo, se precisa que visualizado el GEOCATASTRO – SBN, esta última partida aparece colindante a “el predio”. En ese sentido, deberá aclarar sobre dichas duplicidades y adjuntar el Certificado Registral Inmobiliario completo y actualizado; **iv)** revisado el portal de SICAR, “el predio” recae parcialmente sobre la Comunidad Campesina San Juan Bautista de Catacaos. Al respecto, es importante tener presente que de acuerdo a la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley”, el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, no afecta las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas. Asimismo, señala que el Ministerio de Cultura tiene información sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios, mientras que los Gobiernos Regionales tienen información respecto a los derechos de propiedad o de posesión de comunidades campesinas y nativas; **v)** visualizado el portal de GEOCATMIN, “el predio” recae sobre las concesiones mineras con códigos n.º 100000418 (titular: Darwin Herminio Pasache Flores y otros), 700012719 (titular: Enrique Baffi Arroyo y otros), 010012616AF (titular: MTC), 010012516AF (titular: MTC) y con el Proyecto Especial de Irrigación e Hidroenergético Chira – Piura; **vi)** revisado el portal de ANA, “el predio” recae sobre quebrada Vega del Maestro y tres quebradas sin nombres; y, **vii)** revisado el portal del IGN, “el predio” recae sobre vía afirmada sin nombre y dos trochas carrozables;

11. Que, mediante el Oficio n.º 00773-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero del 2022 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento a “el administrado”, las observaciones señaladas en el considerando precedente de la presente Resolución; además, se informó que ante cualquier acto de saneamiento, como es el presente caso, respecto a la independización efectuada, tiene la obligación de informar a esta Superintendencia a fin de asignar, según corresponda el Código Único de SINABIP (CUS); toda vez que, el SINABIP es un registro administrativo, de carácter único y obligatorio de los predios estatales, que contiene la información que de manera obligatoria es remitida por las entidades, para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de tres (3) días, 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, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la Mesa de Partes Virtual de “el administrado”: sportesigea@regionpiura.gob.pe (plataforma electrónica para la recepción de documentos), conforme consta en el acuse de registro de documento (folio 30), en el que se señala que “el Oficio” ha sido recepcionado el 21 de febrero de 2022, generándose el código n.º 03932-2022; por lo que, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 10 de marzo de 2022;**

13. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (folio 31); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”;

14. Que, por tanto, corresponde declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO” de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LAPG”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 08 de febrero del 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0295-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN**, presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA**, representado por su gobernador, Servando García Correa, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- 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:

PROFESIONAL SDAPE

PROFESIONAL SDAPE

PROFESIONAL SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL