

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0279-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de marzo del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 017-2022/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 **141 355,91 m<sup>2</sup>** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Toribio Casanova, provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º 02105544 del Registro de Predios de Jaén, de la Zona Registral n.º II– Zonal Chiclayo, con CUS provisional n.º 165257; (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 254-2021-MIDAGRI-DM presentado el 29 de diciembre de 2021 (S.I. n.º 33182-2021, [fojas 01 al 170]) 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 **141 355,92 m<sup>2</sup> (14,13559 ha)**, que forma

<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.

parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Toribio Casanova, provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º 02105544 del Registro de Predios de Jaén, 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 entre otros: **i)** Oficio n.º 254-2021-MIDAGRI-DM; **ii)** copia del Expediente Administrativo n.º 12074-2021; **iii)** Informe Técnico n.º 031-2021-MIDAGRI-SG-OGA-OAVMDLCV; **iv)** Informe Técnico Legal n.º 030-2021-MIDAGRI-SG-OGA-OA; **v)** copia de partida n.º 02105544; **vi)** plano perimétrico n.º PP-026-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA-VMDV;

#### **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, igualmente se debe indicar que mediante Resolución n.º 123-2021/SBN del 17 de diciembre del 2021, 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”, (en adelante “la Directiva”) 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, 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;

8. 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;

9. 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;

10. Que, de la evaluación de la documentación técnica presentada por “el MIDAGRI”, se emitió el Informe Preliminar n.º 00057-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de enero de 2022 (fojas 171 al 173), el cual señala lo siguiente: **i)** no existe congruencia entre el área solicitada (141 355,92 m<sup>2</sup>) y el área graficada (141 355,91 m<sup>2</sup>), según la documentación técnica presentada. Hay una diferencia mínima 0,01 m<sup>2</sup>; **ii)** “el predio” se encuentra dentro de uno de mayor extensión inscrito en la partida Registral n.º 02105544 del Registro de Predios de Jaén a favor del Estado – Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) el cual no se encuentra vinculado a ningún registro CUS; **iii)** de la revisión de la partida n.º 02105544, se tiene que cuenta con múltiples independizaciones, por lo que no es posible determinar el polígono remanente de la misma. Asimismo, se visualizó que no cuenta con cargas ni gravámenes; **iv)** de la visualización de la Imagen Satelital Google Earth de fecha 07/08/2021, se tiene que dentro de “el predio” existen 43 módulos de aproximadamente 40 m<sup>2</sup> cada uno (en total aprox. 1720 m<sup>2</sup>). Se visualiza también una vía afirmada en la zona sur de “el predio”. Dicha información se corrobora con lo indicado en el Informe Técnico Legal n.º 030-2021-MIDAGRISG/OGA-OA, respecto de la inspección técnica realizada con fecha 16 de agosto de 2021; **v)** de acuerdo a lo señalado en el Informe Técnico n.º 031-2021-MIDAGRISG/OGA-OAVMDLCV el predio cuenta con zonificación RDA (Residencial de Densidad Alta);

11. Que, mediante el Oficio n.º 00551-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de febrero de 2022, debidamente notificado a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE, el 03 de febrero de 2022 (fojas 179 y 180) esta Subdirección formuló observaciones a la solicitud de asunción de titularidad presentada por “el MIDAGRI” y requirió entre otros: **i)** manifestar su conformidad con el área **141 355,91 m<sup>2</sup>** a fin de continuar con el procedimiento; **ii)** al existir diversas independizaciones, su representada deberá precisar y reafirmar que “el predio” no se superpone sobre dichas independizaciones que obran en la partida matriz; **iii)** remitir los documentos técnicos y legales (físicos o digitales) respecto al predio solicitado para su registro en el SINABIP, esto de conformidad con el artículo 21º del mismo cuerpo legal; por lo que, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que se sirva a subsanar las observaciones técnicas y legales, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento;

<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.

**12.** Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, “el MIDAGRI” mediante el Oficio n.º 0156-2022-MIDAGRI-SG/OGA presentado el 11 de febrero de 2022 (S.I. n.º 04482-2022, [fojas 181 al 187]) suscrito por el Sr. Rony Segura Villegas, director general de la Oficina General de Administración de “el MIDAGRI”; dentro del plazo otorgado, a fin de subsanar las observaciones formuladas remitió la siguiente documentación: **a)** Informe n.º 0011-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-MDMV; y, **b)** Informe Técnico n.º 016-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-VMDLCV en el que señala lo siguiente:

- 12.1.** Manifiesta su conformidad con el área de **141 355,91 m<sup>2</sup>** a fin de continuar con el presente procedimiento.
- 12.2.** De acuerdo a lo indicado en el Certificado de Búsqueda Catastral, publicidad n.º 2622536 (16.06.2021) “El predio materia de estudio se ubica totalmente dentro del ámbito de ocupación inicial del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 02105544. Sin embargo a la fecha de la mencionada partida se han realizado múltiples independizaciones de los cuales no todas cuentan con documentación técnica (planos), por lo tanto señalo la imposibilidad de determinar de forma indubitable si el predio en estudio se ubica en sobre algún predio independizado anteriormente o sobre la figura geométrica del polígono remanente de la partida n.º 02105544 y las independizaciones anteriormente efectuadas se han acogido a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.
- 12.3.** Por tanto, si bien, 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 02105544 cuyo titular es el MIDAGRI; lo cierto es que, de las conclusiones contenidas en el Certificado de Búsqueda Catastral se pudo determinar que el predio de 14,13559 ha (141 355.92 m<sup>2</sup>) no recae sobre ninguna de las áreas independizadas; por lo que, se puede colegir y reafirmar que dicha área se encontraría dentro del área remanente del predio de propiedad del MIDAGRI.
- 12.4.** A través del aplicativo SINABIP Web se ha procedido a crear el CUS respectivo, siendo asignando provisionalmente el Registro SINABIP n.º 165257; cuyo estado actual es vigente.

**13.** 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:

**13.1** ***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 Grafica Única que obra en esta Superintendencia y el Visor SUNARP se verificó que “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 02105544 del Registro de Predios de Jaén, 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.

**13.2** ***Existencia o no de algún proceso judicial, administrativos, indicación de cargas***

Mediante Informe Técnico Legal n.º 030-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA del 22 de noviembre de 2021 (fojas 155 al 160) “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.

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

A través Informe Técnico Legal n.º 030-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA del 22 de noviembre de 2021 (fojas 155 al 160) 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; razón por la cual, recomiendan la puesta a disposición de “el predio”; toda vez, que la Municipalidad Distrital de Toribio Casanova requiere ejecutar sobre el mismo el proyecto denominado "Reasentamiento Poblacional de la nueva Sacilia, distrito de Toribio Casanova, provincia de Cutervo y departamento de Cajamarca”.

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

### **13.4 Respecto a la ocupación en el predio**

A través del Informe Técnico Legal n.º 030-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA del 22 de noviembre de 2021 (fojas 155 al 160) señala que según inspección técnica realizada el 16 de agosto de 2021 a “el predio” existen 50 módulos prefabricados instalados por el Ministerio de Vivienda los cuales se implementaron para albergar a los damnificados por el desastre natural ocasionado las fuertes lluvias en el año 2015, en el momento de la visita dichos módulos se encontraban abandonados (sin vivencia);

En tal sentido, ha quedado demostrado que “el MIDAGRI” ha señalado referente a las ocupaciones; lo cual, no es causal para no seguir con el presente procedimiento.

### **13.5 Elaboración de plano y memoria descriptiva:**

En el presente procedimiento el área (141 355,91 m<sup>2</sup>) es una sección del predio inscrito en la partida n.º 02105544 del Registro de Predios de Jaén; en tal sentido, esta Subdirección cuenta con el plano perimétrico ubicación n.º 0356-2022/SBN-DGPE-SDAPE y memoria descriptiva n.º 118-2022/SBN-DGPE-SDAPE de conformidad con la información técnica presentada por “el MIDAGRI” a través de las Solicitudes de Ingreso nos. 33182-2021 y 04482-2022;

**14** 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”;

**15** Que, asimismo cabe resaltar que de acuerdo al numeral 6.2.5 de “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 Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0331-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de marzo de 2022;

## SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área **141 355,91 m<sup>2</sup>** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Toribio Casanova, provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º 02105544 del Registro de Predios de Jaén, de la Zona Registral n.º II– Zonal Chiclayo, con CUS provisional n.º 165257; 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 **141 355,91 m<sup>2</sup>** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Toribio Casanova, provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º 02105544 del Registro de Predios de Jaén, de la Zona Registral n.º II– Zonal Chiclayo, con CUS provisional n.º 165257, con CUS provisional n.º 165257, por los fundamentos expuestos.

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

**CUARTO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://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**