

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0280-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 083-2022/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 **585 813,66 m²** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Marcos, provincia de Huarí, departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º 07006466 del Registro de Predios de Huaraz, con CUS provisional n.º 165006; (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 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 001-2022-MIDAGRI-DM presentado el 11 de enero de 2022 (S.I. n.º 00550-2022, [fojas 1 al 126]) 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

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.

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales el área de **585 814,00 m² (58.5814 ha)**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Marcos, provincia de Huarí, departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º 07006466 del Registro de Predios de Huaraz, 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 010-2022-MIDAGRI-SG/OGAJ; **ii)** Informe Técnico Legal n.º 022-2021-MIDAGRISG/OGA-OA y sus anexos del 3 de junio de 202; **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 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 2° 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 8³ 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 00193-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2022 (fojas 127 al 130), el cual señala lo siguiente: **i)** el predio solicitado recae en su totalidad sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n.º 07006466 a favor del Ministerio de Agricultura y Riego del registro de predios de la Oficina Registral de Huaraz; **ii)** de la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84, Zona 18S descritos en el plano perimétrico y memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 585 813,66 m² (58,581 4 ha) y un perímetro de 3 347,40 m² discrepando en 0,01 m² con el perímetro;

11. Que, mediante el Oficio n.º 00771-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2022, debidamente notificado el mismo día a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE (fojas 131 y 132) esta Subdirección formuló observaciones a la solicitud de asunción de titularidad presentada por “el MIDAGRI” y requirió entre otros: **i)** aclarar el área a solicitar; **ii)** presentar el Oficio n.º 001-2022-MIDAGRI-DM y el Informe Técnico Legal n.º 022-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA debidamente suscrito; 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;

12. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, “el MIDAGRI” mediante el Oficio n.º 0171-2022-MIDAGRI-SG/OGA presentado el 21 de febrero de 2022 (S.I. n.º 05448-2022, [(fojas 133 al 152)]) suscrito por el Sr. Rony Segura Villegas, director general de la Oficina General de Administración de “el MIDAGRI”; dentro del plazo otorgado, aclaró que el área solicitada para la asunción de titularidad es **585 813,66 m²** para ello remitió la siguiente documentación: **i)** plano perimétrico n.º PP-005-2022-MINAGRI-SG/OGA-OA-KMLM; **ii)** memoria descriptiva n.º 005-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-KMLM; **iii)** Oficio n.º 001-2022-MIDAGRI-DM, debidamente suscrito; y, **iv)** Informe Técnico Legal n.º 022-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA debidamente suscrito;

13. Que, la documentación técnica remitida por “el MIDAGRI” fue evaluada determinándose que la nueva área solicitada para la asunción de titularidad por puesta a disposición es **585 813,66 m²**; en tal sentido, se verificará si “el MIDAGRI” cumple con los requisitos formales del presente procedimiento:

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.

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 Gráfica Única que obra en esta Superintendencia y la Base SUNARP se verificó que “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 07006466 del Registro de Predios de Huaraz, 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 022-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA (fojas 135 al 139) “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 022-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA (fojas 135 al 139) 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”.

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 022-2021-MIDAGRI-SG/OGA-OA (fojas 135 al 139) “el MIDAGRI” indicó que respecto a la inspección física al predio se tomó como referencia el Informe Técnico n.º 009-2020-MIDAGRI-SG/OGA-OAP-VMDCV del 22 de abril de 2020; “(.....) se realizó la inspección técnica al predio rústico *“Pajuscocha” accediendo por la carretera del distrito de San Marcos – Comunidad Campesina Huaripampa - Contonga recorriendo 11 Kilómetros de trocha carrozable para llegar al mencionado Predio, corroborándose en campo su ubicación y georreferenciación, la cual se advirtió que presenta escasa vegetación, presencia de plantas de ichu y pastos naturales en su mayoría (95% aprox.), el resto de terreno, es de naturaleza no agrícola de tipo eriazo (10%), además, se pudo constatar que existe un pequeño campamento que funcionaría como centro de operaciones de la empresa “Los Quenuales”.* El predio submateria es de naturaleza eriaza, sin ocupación física alguna y no es usado para los fines de desarrollo del Sector Agrario en el momento de la inspección” (...)

Asimismo, señala que, para complementar la información antes señalada, se procedió a revisar en el aplicativo Google Earth Imágenes de fecha 10 de agosto del 2021; es

así que en dichas imágenes se observan que “el predio” se encuentra alejado de cualquier centro poblado, constituye un terreno rústico de naturaleza eriaza, ubicado en zona de cerro, cuyo suelo es rocoso y en su interior se observan trochas carrozables en zig-zag desde la cumbre hacia la parte baja, sin actividad agrícola.

Por otro lado, en el Informe Preliminar n.º 00193-2022/SBN-DGPE-SDAPE elaborado por profesionales de esta Subdirección indican que se observa que en la parte este de “el predio” se tiene vías de acceso para extracción de materiales y/o minerales (Fuente: Imagen satelital Google Earth de fecha 11.07.2019).

En tal sentido, ha quedado demostrado que “el MIDAGRI” ha señalado las ocupaciones que se encuentran “el predio”; 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 **585 813,66 m²** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Marcos, provincia de Huari, departamento de Ancash, se encuentra inscrito en la partida n.º 07006466 del Registro de Predios de Huaraz; en tal sentido, esta Subdirección cuenta con el Plano Perimétrico Ubicación n.º 343-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 111-2022/SBN-DGPE-SDAPE de conformidad con la información técnica presentada por “el MIDAGRI” con Solicitudes de Ingreso n.ºs. 00550 y 05448-2022;

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 0323-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área **585 813,66 m²** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Marcos, provincia de Huari, departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º 07006466 del Registro de Predios de Huaraz, con CUS provisional n.º 165006; 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 **585 813,66 m²** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Marcos, provincia de Huari, departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º 07006466 del Registro de Predios de Huaraz, con CUS provisional n.º 165006, 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), 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