

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0964-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1059-2022/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 al área de **1 481 652.06 m²** que forma parte de otros predios de mayor extensión ubicados en el distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica, inscritos en las partidas n.ºs. 40009566, 40004246, 40004247, 11016046, 40009567 y 40004190 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, Zona Registral n.º XI - Sede Ica y anotados con CUS n.ºs. 89198, 79991, 89638, 50620, 20192 y 20059 (en adelante “predio 1”, “predio 2”, “predio 3”, “predio 4”, “predio 5”, “predio 6” y “predio 7”); 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 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando 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 111-2022-MIDAGRI-DM, presentado el 2 de septiembre de 2022 (S.I. n.º 23143-2022) el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO** representado por el entonces Ministro Andrés Rimsky Alencastre Calderón, puso a disposición a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales el área de 1 481 628.59 m² dado que ha perdido la condición para ser destinado a sus fines institucionales y también ha tomado conocimiento que la Municipalidad Provincial de Chincha ha manifestado su interés en ejecutar el proyecto de inversión pública denominado: “*Recuperación de área degradada por residuos sólidos Pampa Chancharía Sector Pampa de Ñoco, distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica*”, para lo cual adjunta, entre otros, los siguientes documentos: a) Informe Técnico Legal n.º 011-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA del 25 de mayo de 2022, b) Informe n.º 036-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-MDMV del 5 de agosto de 2022; c) Informe n.º 037-2022-MINAGRI-SG/OGA-OA-MDMV del 24 de agosto de 2022; d) Memoria Descriptiva n.º MD-010-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-VMDV de mayo de 2022; f) plano perimétrico n.º PP-024-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-VMDV;

4. Que, adicionalmente “el MIDAGRI” a través del Oficio n.º 1281-2022-MIDAGRI-SG/OGA, presentado el 20 de septiembre de 2022 (S.I. n.º 24760-2022), remitió documentación técnica complementaria como son los siguientes: i) plano perimétrico n.º PP-021-020-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-VMDV, ii) Memorias Descriptivas n.º MD-008, MD-007, MD-006, MD-005, MD-004, MD-003, MD-002-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-VMDV de abril de 2022; y, iii) plano perimétrico n.º PP-020, PP-019, PP-018, PP-017, PP-016, PP-015 y PP-014-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-VMDV;

Respecto al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición y presupuestos para su procedencia

5. 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;

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, 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”;

8. Que, como parte del procedimiento de asunción de titularidad se procedió a evaluar la documentación técnica por el “el MIDAGRI”, elaborándose el Informe Preliminar n.º 02522-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2022, el cual señala, lo siguiente:

8.1 El área materia de puesta a disposición es de 1 481 628.59 m², el cual se encuentra inscrito de la siguiente manera:

CUS	Partida	Titular registral	Área (porcentaje)
20059	40004190	Ministerio de Agricultura	874 686,97 m ²
20192	40009567	Ministerio de Agricultura	53 511,24 m ²
50620	11016046	Ministerio de Agricultura	20 920,20 m ²
79991	40004246	Ministerio de Agricultura	166 867,03 m ²
89198	40009566	Ministerio de Agricultura	364 840,25 m ²
89638	40004247	Ministerio de Agricultura	789,11 m ²
105059	11065786	Municipalidad Provincial de Chincha	13,80 m ²

- 8.2** Recae sobre Concesión Minera Angela Fátima 2 con código 010354303, Concesión Minera Cantera Nueva Esperanza con código 610006519, Concesión Minera Angela Fátima 1 con código 010117402, Concesión Minera Los Guarangos con código 010005799, Concesión Minera El Orejón con código 010153706, Asimismo, se superpone parcialmente con dos áreas restringidas denominadas: ANAP-GASODUCTO PERU LNG y GASODUCTO CAMISEA con código OT000027.
- 8.3** De igual manera, recae parcialmente sobre las siguientes líneas de transmisión: - Línea de Transmisión LT CHILCA-POROMA de código L-5032 a favor de la Empresa ABY TRANSMISION SUR S.A., Línea de Transmisión LT DESIERTO INDEPENDENCIA de código L-2208 a favor de RED DE ENERGÍA DEL PERU S.A. - Línea de Transmisión LT LA CANTERA INDEPENDENCIA de código L-2207 a favor de la RED DE ENERGÍA DEL PERU S.A.
- 8.4** Se visualizó la existencia de un procedimiento de servidumbre n° 054-2013-PCM con apertura de Expediente n° 491-2015/SBNSDAPE y sobre la cual se superpone un área de 698,12 m² sobre el área materia de evaluación.
- 8.5** No registra procesos judiciales, asimismo, se observó que se encuentra ocupado en su totalidad (actividad de remoción de residuos sólidos).

9. Que, conforme lo señalado en los párrafos precedentes a través del Oficio n.° 07857-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de septiembre de 2022, recepcionado el 30 de septiembre de 2022, esta Subdirección formuló observaciones a la solicitud de asunción de titularidad presentada por “el MIDAGRI” y requirió lo siguiente: **i)** aclarar el área puesta a disposición puesto que sobre 13.80 m² (CUS n° 105059) consta como titular registral la Municipalidad Provincial de Chincha no siendo de propiedad del MIDAGRI; y, **ii)** al existir un procedimiento de servidumbre en mérito del D.S. n.° 054-2013-PCM con apertura de Expediente n.° 491-2015/SBNSDAPE y sobre la cual se superpone un área de 698,12 m² del área solicitada, se requirió informar sobre el estado actual del expediente y si realizó o ha otorgado algún acto de administración;

10. Que, ante ello, “el MIDAGRI” mediante el Oficio n.° 1383-2022-MIDAGRI-SG/OGA presentado el 13 de octubre de 2022 (S.I. n.° 27138-2022) suscrito por el Sr. Walter David Uchofen Morales, director general de la Oficina General de Administración de “el MIDAGRI” remitió la siguiente documentación: **a)** Informe n.° 0041-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-MDMV, **b)** Informe Técnico n.° 086-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-VMDLCV, **c)** planos perimétricos n° PP-041, PP-042 y PP-043-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-VMDV; y, **d)** memorias descriptivas n° MD-017 y MD-018-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-VMDV, asimismo, preciso lo siguiente:

10.1 Del área de 13.80 m² inscrito en la partida 110657867 cuyo titular registral es la Municipalidad Provincial de Chincha con CUS 105059 la cual se superpone con el área propuesta para la puesta a disposición, se tiene que, evaluada la planimetría se observó la necesidad de realizar la exclusión de dicha área, viéndose la necesidad de incorporarse un área de 37.27 m² que no fue considerada inicialmente, llegándose a una **nueva área materia de puesta a disposición de 1 481 652.06 m²** (148.1652 has).

10.2 Respecto al área de 698.12 m², se indica que la evaluación realizada por esta Subdirección fue realizada en el sistema PSAD56 lo que arroja una superposición gráfica; sin embargo, la evaluación debió de realizarse en el sistema de la red geodésica oficial – WGS84, en tal sentido se observa que no existe tal superposición, concluyendo que la referida superposición se origina por defectos de los factores de conversión y no porque exista superposición física, lo que se corroboró no solo usando el sistema oficial sino también en campo tomando los puntos correspondientes, asimismo, se informó que el procedimiento de servidumbre sobre el cual consultó, actualmente se encuentra en trámite.

11. Que, en tal sentido al tener debidamente aclarado los puntos de observación y determinándose la nueva área objeto de asunción de titularidad por puesta a disposición, se verificará si “el MIDAGRI” cumple con los requisitos formales del presente procedimiento:

11.1 La entidad que formula la solicitud debe ser el titular del predio materia de asunción de titularidad.

Al respecto, se debe precisar que conforme al artículo 2° de la Ley n.° 30048, Ley que modifica el Decreto Legislativo n.° 997, se aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Agricultura y de acuerdo al artículo 2° del Decreto Supremo n.° 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.

Asimismo, 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.

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 área de **1 481 652.06 m²** está comprendido dentro del “predio 1”, “predio 2”, “predio 3”, “predio 4”, “predio 5”, “predio 6” y “predio

7" inscritos en las partidas n^{ros}. 40009566, 40004246, 40004247, 11016046, 40009567y 40004190 del Registro de Predios de Chincha, 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 del "predio 1", "predio 2", "predio 3", "predio 4", "predio 5", "predio 6" y "predio 7"; en consecuencia, se cumple con el primer presupuesto para el procedimiento de asunción de titularidad.

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

Mediante Informe Técnico Legal n.º 011-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA del 25 de mayo de 2022 "el MIDAGRI" indicó que no existen procesos judiciales o administrativos, medida cautelar; sin embargo, en las partidas registrales correspondientes al "predio 4", "predio 6" y "predio 7" recaen inscritas servidumbres a favor de PERU LNG S.R.L.; no obstante, no se superponen con las áreas de interés, debido a que el polígono actual excluye dichas áreas.

Por otro lado, se advierte que sobre el área total recae Concesión Minera Angela Fátima 2 con código 010354303 en un 20.37%, Concesión Minera Cantera Nueva Esperanza con código 610006519 en un 28.57%, Concesión Minera Angela Fátima 1 con código 010117402 en un 20.38%, Concesión Minera Los Guarangos con código 010005799 en un 9.81%, Concesión Minera El Orejón con código 010153706 en un 2.39%, Asimismo, se superpone parcialmente con dos áreas restringidas denominadas: ANAP-GASODUCTO PERU LNG y GASODUCTO CAMISEA con código OT000027.

Asimismo, recae parcialmente sobre las siguientes líneas de transmisión: Línea de Transmisión LT CHILCA-POROMA de código L-5032 a favor de la Empresa ABY TRANSMISION SUR S.A., Línea de Transmisión LT DESIERTO INDEPENDENCIA de código L-2208 a favor de RED DE ENERGÍA DEL PERU S.A. y Línea de Transmisión LT LA CANTERA INDEPENDENCIA de código L-2207 a favor de la RED DE ENERGÍA DEL PERÚ S.A.

Cabe señalar que, la existencia de cargas y gravámenes no limitan la disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas de conocimiento del eventual adquirente del bien; en tal sentido, en virtud de lo señalado, se cumple con el segundo presupuesto para la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición.

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

A través Informe Técnico Legal n.º 011-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA del 25 de mayo de 2022, "el MIDAGRI" señaló que, el "predio 1", "predio 2", "predio 3", "predio 4", "predio 5", "predio 6" y "predio 7" han perdido la condición para ser destinado a sus fines institucionales; razón por la cual, recomiendan su puesta a disposición; toda vez que, que la Municipalidad Provincial de Chincha manifestó que estarían destinadas a la ejecución del proyecto de inversión pública denominado "*Recuperación de área degradada por residuos sólidos Pampa Chancharía Sector Pampa de Ñoco, distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica*".

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

11.4 Respecto a la ocupación en el predio

A través del Informe Técnico Legal n.º 011-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA del 5 de mayo de 2022, señala que según inspección técnica realizada el 17 de septiembre de 2022, en el "predio 1", "predio 2", "predio 3", "predio 4", "predio 5", "predio 6" y "predio 7" verificándose que dichas áreas que conforman el íntegro del proyecto se encuentran fuera de la zona de expansión urbana, no contando con zonificación, carecen de cultivo por falta de agua, sin presencia de plantas y pastos naturales, el resto del terreno es de naturaleza no agrícola de tipo eriazo, sin ocupación física, sin uso y fines del sector agrario. Dichos predios son usados como botadero de residuos domésticos provenientes de los distritos de la ciudad de Chincha.

12. 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; en consecuencia; corresponde aprobar la **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD** a favor del Estado representado por esta Superintendencia respecto del área de **1 481 652.06 m²** que comprende el "predio 1", "predio 2", "predio 3", "predio 4", "predio 5", "predio 6" y "predio 7" conforme al artículo 28º del "TUO de la Ley", en concordancia con lo dispuesto en los artículos 128º y 129º de "el Reglamento". Cabe indicar que "el predio 2" y "el predio 3" se encuentran en el predio inscrito en la partida registral n.º 40004246 del Registro de Predios de Chincha;

13. 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 64° de “el Reglamento”;

14. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.ºs. 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124 y 1125-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR LA INDEPENDIZACIÓN de las áreas de 364 840.25 m², 146 683.40 m², 20 220.89 m², 789.11 m², 20 920.20 m², 53 511.24 m², 874 686.97 m² que forman parte de otros de mayor extensión ubicados en el distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica, inscritos en las partidas n.ºs. 40009566, 40004246, 40004247, 11016046, 40009567 y 40004190 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, Zona Registral n.º XI – Sede Ica, con CUS n.ºs. 89198, 79991, 89638, 50620, 20192 y 20059; 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, de las áreas descritas en el artículo primero de la presente resolución, respectivamente, 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 la presente resolución al Registro de Predios de Chincha de la Zona Registral n.º XI - Sede Ica, para su inscripción correspondiente.

QUINTO: 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

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.