

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0167-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de febrero del 2024

**VISTO:**

El Expediente n.º 1087-2023/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 **67,34 m<sup>2</sup>** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Paramonga, provincia de Barranca, departamento de Lima, inscrito en la partida N.º P18020639 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, anotado con el CUS N.º 79478 (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 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<sup>1</sup> (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 los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba 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 099-2023-MIDAGRI-DM presentado el 6 de octubre de 2023 (S.I. N.º 27490-2023) la señora Jennifer Lizetti Contreras Álvarez, Ministra del **MINISTERIO DE**

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

**DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO** (en adelante el "MIDAGRI") pone a disposición del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales "el predio", manifestando que no le resulta de utilidad para la finalidad asignada, en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente; adjuntando entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal n.º 003-2023-MIDAGRI-SG/OGA-OA del 31 de agosto de 2023, **b)** Informe Técnico N.º 008-2023-MIDAGRI-SG/OGA-OA-KMLM del 2 de febrero de 2023, **c)** Informe N.º 016-2023-MIDAGRI-SG/OGA-OA-WEYDA del 16 de febrero de 2023, **d)** Memoria Descriptiva de 6 de marzo de 2023, **e)** Informe N.º 1298-2023-MIDAGRI-DVSFIR-AGRORURAL-DE/UA/SUA del 19 de abril de 2023, **f)** Informe N.º 066-2023-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCCyTE del 8 de mayo de 2023, y, **g)** Plano Perimétrico PP-01 del 6 de marzo de 2023;

**Respecto al procedimiento de 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 a la Directiva N.º 001-2011/SBN; precisando en su numeral 6.2 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, de otro lado, como parte del procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por el “MIDAGRI”, elaborándose el Informe Preliminar n.º 02751-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de setiembre de 2023, señalando lo siguiente:

- 7.1. “El predio” según las bases graficas de esta institución, no recae sobre predio estatal registrado en el SINABIP y según la base grafica SUNARP, el predio recae sobre la Partida N.º P18020639, inscrita a favor de la Dirección General de Agricultura del Ministerio de Agricultura, congruente con lo que señala la CBC con publicad N.º 2022-556699, del 31 de enero de 2022.
- 7.2. Según el portal web GEOCATMIN, “el predio” recae sobre las concesiones mineras signadas con código Nros. 010194413 y 010211521.
- 7.3. Del aplicativo JMAP y Geocatastro, “el predio” no se superpone con procedimientos administrativos concluidos o en trámite, tampoco con procesos judiciales.
- 7.4. Según la imagen satelital del Google Earth de 24 de noviembre de 2022, “el predio” recaería en área desocupado, el cual discrepa de lo señalado en el Informe Técnico Legal N.º 003-2023-MIDAGRI-SG/OGA-OA, numeral 3.7 donde indica “... *en cuyo interior se observa una antena de transmisión del operador claro bajo administración de la empresa América Móvil.*”

Asimismo, con Informe Preliminar N.º 02279-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2023, se realizó la corrección del error material del Informe Preliminar N.º 02751-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de acuerdo al siguiente detalle: En fecha dice, 23 de setiembre de 2023; debe decir, 23 de octubre de 2023.

8. Que, asimismo a través del Oficio N.º 08290-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2023 (en adelante “el Oficio”), notificado mediante la Plataforma Nacional de Interoperabilidad - PIDE el 27 de octubre de 2023, se formuló observaciones a la solicitud de asunción de titularidad del “MIDAGRI”, relacionado al numeral 7.4. del considerando séptimo de la presente resolución; además se señaló que, es importante verifique y confirme las coordenadas y ubicación real de “el predio”, así como indique el método de levantamiento realizado para la obtención de las coordenadas, para continuar con la evaluación de dicho procedimiento. Para tal efecto se otorgó el 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 (en adelante el “TUO de la LPAG”), aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, así como del numeral 2 del artículo 136º de “el Reglamento”, a fin de que se sirva subsanar las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud e inadmisibles la misma;

9. Que, el “MIDAGRI” a través del Oficio N.º 1344-2023-MIDAGRI-SG/OGA presentado el 14 de noviembre de 2023 (S.I. N.º 31234-2023), indicó que la Coordinación de Patrimonio adjuntó el plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio”, con los cuales aclara la ubicación del mismo, a fin de que se continúe con el procedimiento de asunción de titularidad. Asimismo, presentó la siguiente información: **a)** Informe Técnico N.º 078-2023-MIDAGRI-SG/OGA-OA/PATRIMONIO-PACM del 10 de noviembre de 2023, **b)** Plano Perimétrico N.º PP-012-MIDAGRI-SG/OGA-OA-PACM del 10 de noviembre de 2023, y, **c)** Memoria Descriptiva N.º MD-012-MIDAGRI-SG/OGA-OA-PACM de 10 de noviembre de 2023;

10. Que, por lo indicado en el considerando precedente, se procedió a realizar la evaluación pertinente, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 02993-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2023, el cual concluye en lo siguiente:

- 10.1.** De la digitación de las coordenadas, se tiene un polígono de un área de 67,34 m<sup>2</sup>, superpuesto dicho polígono sobre la base grafica SUNARP, esta recae un área de 60.56 m<sup>2</sup> - 89,93% sobre la partida N.º P01177238, inscrita a favor de terceros; mientras que un área de 6,78 m<sup>2</sup> - 10,07%, recaería sobre la partida N.º P18020639, inscrita a favor de la Dirección General de Agricultura del Ministerio de Agricultura.
- 10.2.** El polígono correspondiente a la partida N.º P18020639 según base grafica SUNARP tiene un área grafica de 4380.7594 ha, discrepando de lo inscrito en la citada partida un área de 3660 ha., asimismo en dicha base gráfica, figura otro polígono con un área grafica de 3692.5913 ha., correspondiente a la partida N.º 40006117 (el mismo que se encuentra cerrada por traslado al RPU), dicha área se acercaría a lo inscrito en la partida N.º P18020639, precisar que el terreno inscrito en la partida N.º 40006117, describe al mismo terreno inscrito en la partida N.º P18020639. Por lo que, siendo que existe 2 polígonos y partidas del mismo predio y al haber una discrepancia entre lo grafico e inscrito, se recomienda verificar a través de los títulos archivados cuál de los polígonos señalados correspondería al predio sobre el cual recaería el predio material del presente.
- 10.3.** Asimismo, existiría duplicidad entre la partida N.º P01177238, partida N.º P18020639.
- 10.4.** Por otro lado, en el informe Técnico Legal N.º 0078-2023-MIDAGRI-SG/OGAOA/PATRIMONIO-PACM, señala que se realizaron estudios y levantamiento de coordenadas, respecto al levantamiento topográfico con GPS GARMIN Etrex 20X, al respecto se debe mencionar que el equipo señalado, es un equipo navegador con errores de metros (utilizados más como referencia para ubicación) mas no es un equipo de precisión que se requiere para levantamientos topográficos, más tratándose de un terreno con topografía accidentado, como aparentemente tendría el terreno donde se ubica el predio.

**11.** Que, en virtud a la evaluación realizada a la documentación remitida por el "MIDAGRI", esta Superintendencia con Oficio N.º 08795-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2023, notificado a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad - PIDE el 21 de noviembre de 2023, comunicó lo señalado en el considerando precedente, con la finalidad de que subsane las observaciones, y se prosiga con el procedimiento, otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente hábil de notificado, 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 "TUO de la LPAG", así como del numeral 2 del artículo 136º de "el Reglamento", bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud e inadmisibles la misma;

**12.** Que, el "MIDAGRI" a través del Oficio N.º 1460-2023-MIDAGRI-SG/OGA presentado el 5 de diciembre de 2023 (S.I. N.º 33621-2023), señaló que la Oficina de Abastecimiento de su representada, a fin de subsanar las observaciones realizadas por esta Superintendencia, solicitó a la Oficina Registral de Barranca la documentación técnica que se encuentra en los títulos archivados de las partidas Nros. P18020639, 40006117 y P18020639, las cuales tienen un periodo de entrega de quince (15) días hábiles, encontrándose en la espera de ellos, asimismo, indicó que vienen realizando el levantamiento topográfico del predio con el equipo de precisión correspondiente; por lo cual, requiere ampliación de plazo para que subsane las observaciones realizadas. En virtud de lo requerido por el "MIDAGRI" con Oficio N.º 09332-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2023, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136º de "el Reglamento", y que el requerimiento se encuentra dentro del plazo concedido, se otorgó por única vez el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de notificado, a fin de que cumpla con presentar la documentación respectiva para la evaluación del procedimiento de asunción por puesta a disposición; siendo recepcionado el citado Oficio el 11 de diciembre de 2023 por la Plataforma Nacional de Interoperabilidad - PIDE;

13. Que, posteriormente el “MIDAGRI” con Oficio N.º 1621-2023-MIDAGRI-SG/OGA presentado el 28 de diciembre de 2023 (S.I. N.º 36172-2023), señala que remite información con la cual subsanaría las observaciones detalladas en los considerandos precedentes, presentando el: **i)** Informe Técnico N.º 0090-2023-MIDAGRI-SG-OGAOA-PATRIMONIO-PACM, **ii)** Memoria descriptiva N.º MD-014-2023-MIDAGRI-SG/OGA-OA-PACM del 20 de diciembre de 2023, **iii)** Plano Perimétrico PP-014-2023-MIDAGRI-SG/OGA-OA-PACM del 20 de diciembre de 2023, **iv)** Informe Técnico, **v)** Informe N.º 1371-2023-MIDAGRI-SG/OGA-OA-PATRIMONIO del 27 de diciembre de 2023, y **vi)** entre otros; asimismo, el Informe Técnico N.º 0090-2023-MIDAGRI-SG-OGAOA-PATRIMONIO-PACM precisa lo siguiente:

13.1. Mediante correo electrónico del 19 de diciembre de 2023, la empresa América Móvil Perú S.A.C., remitió información técnica respecto a la ubicación del predio de 67,34 m<sup>2</sup>. Para lo cual adjuntaron la siguiente documentación: **a)** Informe Ubicación NODO LI 1163 LAMPAY TUMAN; **b)** Informe-certificación LIM02314-LIM02315; **c)** Plano Perimétrico; **d)** Plano de Ubicación; **e)** Plano topográfico; **f)** Memoria Descriptiva.

13.2. También menciona que la empresa América Móvil Perú S.A.C. remitió el Informe de Certificación N.º LIM02314-LIM02315, el cual contiene la metodología utilizada para la certificación de 02 puntos geodésicos de orden “C”, LIM02314 y LIM02315, para el Control Topográfico para la Georreferenciación del Nodo LI\_1163\_Lampay Tuman en la Margen Izquierdo del Valle Fortaleza, por el Sistema de Posicionamiento Global (GPS) Método-Estático, enlazado a la Estación de Rastreo Permanente de Pativilca (LI07).

13.3. Indican que procedieron a la reconstrucción de “el predio”, en mérito a las coordenadas UTM en el Datum WGS 84 y PSAD 56, consignadas en el plano perimétrico y memoria descriptiva adjuntas, firmados por el Ingeniero Civil Félix Eduardo Vega Cancino, con Reg. C.I.P. N.º 171654, determinando que “el predio” cuenta con un área gráfica de 67,34 m<sup>2</sup>, delimitado por un perímetro de 33,00 ml; existiendo concordancia con el área solicitada para la puesta a disposición.

13.4. Señala que realizada la digitalización de las coordenadas UTM de “el predio” verificaron que recae en el predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Paramonga, provincia de Barranca, departamento de Lima, inscrito a favor de la Dirección General de Agricultura del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida N.º P18020639 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, Zona Registral N.º IX – Sede Lima.

14. Que, esta Superintendencia procedió a emitir el Informe Preliminar N.º 00134-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero de 2024, en atención a la S.I. N.º 36172-2023, concluyendo en lo siguiente:

14.1. **Respecto de la observación indicada en el ítem 10.1. del considerando décimo:** Presenta Plano Perimétrico N.º PP-014-2023-MIDAGRI-SG/OGA-OA-PACM, con cuadro de coordenadas en Datum PSAD56 y WGS84 18S, según dichas coordenadas el predio recae totalmente sobre la partida N.º P18020639, inscrita a favor de la Dirección General de Agricultura del Ministerio de Agricultura. Dándose por subsanada la observación.

14.2. **Respecto de la observación indicada en el ítem 10.2. del considerando décimo:** Señala que de la revisión de la base gráfica registral y lectura de las partidas Nros. P18020639 y 40006117, se verificó que son el mismo predio, encontrándose que la partida N.º 40006117 se encuentra cerrada por traslado al Registro Predial Urbano, en mérito al Oficio N.º 15592003/SUNARP-RPUGD1 del 16 de julio de 2023, acto seguido encontramos a la partida N.º P18020639, inscrita con asiento de presentación N.º 2004-00015278 del 26 de octubre de 2004, siendo esta última partida la que se encuentra

vigente. Asimismo, se adjunta Plano Perimétrico N.º PP014-2023-MIDAGRI-SG/OGA-OA-PACM, con nuevo cuadro de coordenadas, el cual se verificó que el predio recae totalmente sobre la partida N.º P18020639, inscrita a favor de la Dirección General de Agricultura del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego). Siendo que el predio recae gráficamente sobre la partida N.º P18020639, se da por subsanado la observación.

**14.3. Respecto de la observación indicada en el ítem 10.3. del considerando décimo:** Indica que adjunta Plano Perimétrico N.º PP-014-2023-MIDAGRI-SG/OGA-OA-PACM, con nuevo cuadro de coordenadas, verificándose que “el predio” recae totalmente sobre la partida N.º P18020639, inscrita a favor de la Dirección General de Agricultura del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego). Siendo que “el predio” recae gráficamente sobre la partida N.º P18020639, se da por subsanado la observación.

**14.4. Respecto de la observación indicada en el ítem 10.4. del considerando décimo:** Señala que las coordenadas que figura en el Plano Perimétrico N.º PP-014-2023-MIDAGRISG/OGA-OA-PACM es producto del levantamiento topográfico, por el Sistema de Posicionamiento Global (GPS) Método-Estático, enlazado a la Estación de Rastreo Permanente de Pativilca (LI07). Según las nuevas coordenadas presentadas el área solicitada recae sobre la partida N.º P18020639, y según las imágenes del Google Earth, la antena se visualiza aparentemente fuera del polígono (colindante), sin embargo, esto podría deberse a diversos factores como relieve, topografía y además la imagen del Google Earth es solo referencial.

Siendo que el administrado indica que los puntos fueron levantados con equipo de precisión y enlazado a la red geodésica, se da por subsanado la observación.

**15.** Que, en tal sentido, al tener debidamente aclarado los puntos de observación, se verificará si el “MIDAGRI” cumple con los requisitos formales del presente procedimiento:

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

Con la información técnica remitida contrastada con la Base Grafica Única y el Visor SUNARP que obra en esta Superintendencia se verificó que “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P18020639 del Registro de Predios de Barranca, a favor de la Dirección General de Agricultura del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego).

El numeral 4.1 del artículo 4º de la Ley de Organización y Funciones - LOF, señala que el “MIDAGRI” ejerce la rectoría sobre las políticas nacionales propias de su ámbito de competencia, las cuales son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno. Asimismo, el literal a) del artículo 5º de la LOF y el literal a) del artículo 2º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones del “MIDAGRI”, aprobado por Resolución Ministerial N.º 0080-2021-MIDAGRI, establecen que ejerce competencia a nivel nacional sobre las tierras de uso agrícola y de pastoreo, tierras forestales y tierras eriazas con aptitud agraria, por lo que, de conformidad con el artículo 8º del “TUO de la Ley” se encuentra comprendida como entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Asimismo, de conformidad con el artículo 7º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones del “MIDAGRI”, el ministro es la máxima autoridad política y ejecutiva, Titular del Pliego del Sector Agrario y Riego.

Adicionalmente, el artículo 35°, numerales d) y e) del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones del “MIDAGRI” dispone, entre otros que, son funciones de la Oficina General de Administración “supervisar la administración de los bienes muebles e inmuebles de la entidad, así como del control y la actualización del margesí de los mismos; así como proponer, gestionar, emitir y ejecutar los actos de adquisición, administración, disposición, registro, y supervisión de los bienes de la entidad”.

En tal sentido, ha quedado demostrado que el “MIDAGRI” es titular de “el predio”; y, el ministro, así como el representante de la Oficina General de Administración son los funcionarios competentes para poner a disposición “el predio”; en consecuencia, se cumple con el primer presupuesto para el procedimiento de asunción de titularidad.

#### **15.2. Existencia o no de algún proceso judicial, administrativo, indicación de cargas:**

Mediante Informe Técnico Legal N.º 003-2023-MIDAGRI-SG/OGA-OA del 31 de agosto de 2023, el “MIDAGRI” indicó que su Procuraduría Pública le comunico que sobre “el predio” puesto a disposición no se registra procesos judiciales, ni administrativos.

También indica que solicitó a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, informar si en los sistemas y/o acervo documentario que custodia, obra información/documentación relacionada a algún acto de adjudicación o de administración aprobados a favor de privados o de entidades públicas relacionados a “el predio”. Señalando dicha entidad que, de acuerdo al cruce de información con la base gráfica de Comunidades Campesinas del Gobierno Regional de Lima, que el predio en consulta no se encuentra en ámbito de la comunidad, así como de acuerdo al cruce de información con la base gráfica de mosaico Exp. Terrenos eriazos observa que “el predio” no se encuentra con solicitud.

Indica que, de la revisión de la partida N.º P18020639 de la Oficina Registral de Barranca, se advierte en el Asiento 00010 que se encuentra inscrita la Anotación de Demanda, con Resolución N.º 10 de fecha 09 de marzo de 2022, y Resolución N.º 12 de fecha 16 de agosto de 2022, expedida por el Primer Juzgado Civil de Barranca, que dispone la inscripción de la Medida Cautelar de Anotación de Demanda de la referida partida, a favor de Máximo Eslava Padilla, sobre el predio de cultivo eriazos, ubicado en el Sector Centro Poblado Caraqueño, en el distrito de Pativilca y provincia de Barranca, denominado “La Viña” de 320 hectáreas con 1 317 metros cuadrados, en lo seguidos por Máximo Eslava Padilla contra el Procurador Público Regional y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio recaído en el Expediente N.º 00999-2019-65-1301-JR-CI-01. Cabe precisar que el área donde se encuentra inscrita la anotación de demanda, no se encuentra “el predio” materia de puesta a disposición.

En virtud de lo señalado, se cumple con el segundo presupuesto para la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición.

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

A través del Informe Técnico Legal N.º 003-2023-MIDAGRI-SG/OGA-OA del 31 de agosto de 2023, el “MIDAGRI” señaló que realizó consultas al Programa de Compensación para la Competitividad –AGROIDEAS, Programa de Desarrollo Productivo Agrario –AGRORURAL, Autoridad Nacional del Agua –ANA, Instituto Nacional de Innovación Agraria –INIA, Programa Subsectorial de Irrigaciones –PSI, Servicio Nacional de Sanidad Agraria –SENASA, Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre –SERFOR, Sierra y Selva Exportadora –SSE, Unidad Ejecutora de Fondo Sierra Azul –UEFSA y la Unidad Ejecutora de Gestión de Proyectos Sectoriales –UEGPS, así como a la Dirección General de Desarrollo Ganadero -DGDG, la Dirección General de Infraestructura Hidráulica y Riego - DGIHR, la Dirección General de Asuntos

Ambientales Agrarios -DGAAA y la Dirección General de Desarrollo Agrícola y Agroecología -DGDA, con la finalidad de que informen si sobre “el predio”, existe algún interés para ser destinado al funcionamiento de sedes institucionales u otros fines (como desarrollo de proyectos de inversión) que coadyuven al desarrollo de las funciones a su cargo; teniendo como respuesta de las citadas que, no cuenta con ningún requerimiento, y tampoco recae sobre algún proyecto a su cargo.

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

#### 15.4. Respetto a la ocupación en el predio:

A través del Informe Técnico Legal N.º 003-2023-MIDAGRI-SG/OGA-OA del 31 de agosto de 2023, el “MIDAGRI” señala que procedieron a la identificación e inspección técnica de “el predio” realizada el 23 de febrero de 2023, habiendo identificado que, es de naturaleza eriaza, tipo de suelo rocoso y topografía ondulada, se encuentra delimitado por un cerco perimétrico de material noble (muros de ladrillos con columnas de concreto armado) y puerta metálica, en cuyo interior se observa una antena de transmisión del operador CLARO bajo administración de la Empresa América Móvil.

También menciona que, de la imagen satelital del SICAR, se puede visualizar que “el predio” se ubica en zona de cerros, surcados por caminos de acceso, terreno rocoso y eriazo, ubicado en zona extraurbana alejada del centro urbano.

16. 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 **67,34 m<sup>2</sup>** conforme al artículo 28º del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 128º y 129º de “el Reglamento”;

17. 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”;

18. Que, por otro lado, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda 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 “TUO de la ley n.º 27444”, la Resolución n.º 011-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0216-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2024;

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **67,34 m<sup>2</sup>** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Paramonga, provincia de Barranca, departamento de Lima, inscrito en la partida N.º P18020639 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, anotado con el CUS N.º 79478; de conformidad con la información técnica que se adjunta en la presente resolución.

**SEGUNDO:** **ASUMIR LA TITULARIDAD** de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales del área de **67,34 m<sup>2</sup>** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Paramonga, provincia de Barranca, departamento de Lima, inscrito en la partida N.º P18020639 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, anotado con el CUS N.º 79478; de conformidad a los fundamentos expuestos en la

presente resolución.

**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 Barranca de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado por:  
Paulo César Fernández Ruíz  
Subdirector (e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN  
Bienes del Estado para el desarrollo del país

San Isidro, 22 de enero del 2024

## MEMORIA DESCRIPTIVA N° 0026-2024/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA: PLANO N° 0054-2024/SBN-DGPE-SDAPE  
EXPEDIENTE N° 1087-2023/SBNSDAPE

### I.- UBICACIÓN:

El terreno se encuentra ubicado al margen derecho de la Carretera a Huaraz (red vial Empalme PE-16), en el cerro blanco, distrito de Paramonga, provincia de Barranca, departamento de Lima.

A "El Predio" se accede desde el centro poblado Cerro Blanco, a través de un camino carrozable en dirección sur unos 4 kilómetros aproximadamente, para continuar a pie por ladera de cerro hacia la cima, formado por pendientes muy pronunciadas y desprendimiento de rocas, que dificultan el acceso.

### II.- DESCRIPCIÓN:

El Predio" es de naturaleza eriaza, tipo de suelo rocoso y topografía ondulada. Se encuentra delimitado por un cerco perimétrico de material noble (muros de ladrillos con columnas de concreto armado) y puerta metálica, en cuyo interior se observa una antena de transmisión del operador CLARO bajo la administración de la Empresa América Móvil. (Fuente: INFORME TÉCNICO LEGAL N°003-2023-MIDAGRI-SG/OGA-OA).

### III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

**Por el Norte**, colinda la Partida N°P18020639, mediante una línea recta que mide 7,40 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84, ZONA: 18S		DATUM: PSAD56, ZONA: 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	7.40	89°59'57"	197136.4093	8824171.6743	197357.1887	8824540.3621
TOTAL		7.40					

**Por el Este**, colinda con la Partida N° P18020639, mediante una línea recta que mide 9,10 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84, ZONA: 18S		DATUM: PSAD56, ZONA: 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-3	9.10	90°0'0"	197143.4525	8824169.4040	197364.2319	8824538.0918
TOTAL		9.10					

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 1221M46162



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN  
Bienes del Estado para el desarrollo del país

**Por el Sur**, colinda con la Partida N° P18020639, mediante una línea recta que mide 7,40 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84, ZONA: 18S		DATUM: PSAD56, ZONA: 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3-4	7.40	90°0'2"	197140.6607	8824160.7429	197361.4401	8824529.4307
TOTAL		7.40					

**Por el Oeste**, colinda con la Partida N° P18020639, mediante una línea recta que mide 9,10 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM: WGS84, ZONA: 18S		DATUM: PSAD56, ZONA: 18S	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
4	4-1	9.10	90°0'1"	197133.6176	8824163.0131	197354.3970	8824531.7009
TOTAL		9.10					

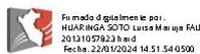
#### IV. AREA Y PERIMETRO:

Se independizará un área de **67,34 m<sup>2</sup>**, con un perímetro de **33,00 ml.**, correspondiente a la partida n° P18020639.

#### V. OBSERVACIONES:

Los datos contenidos en la presente documentación técnica, es la descripción del plano N° 0054-2024/SBN-DGPE-SDAPE, elaborado en base a la información proporcionado por el administrado (PLANO PERIMETRICO N° PP-014-2023-MIDAGRI-SG/OGA-OA-PACM).

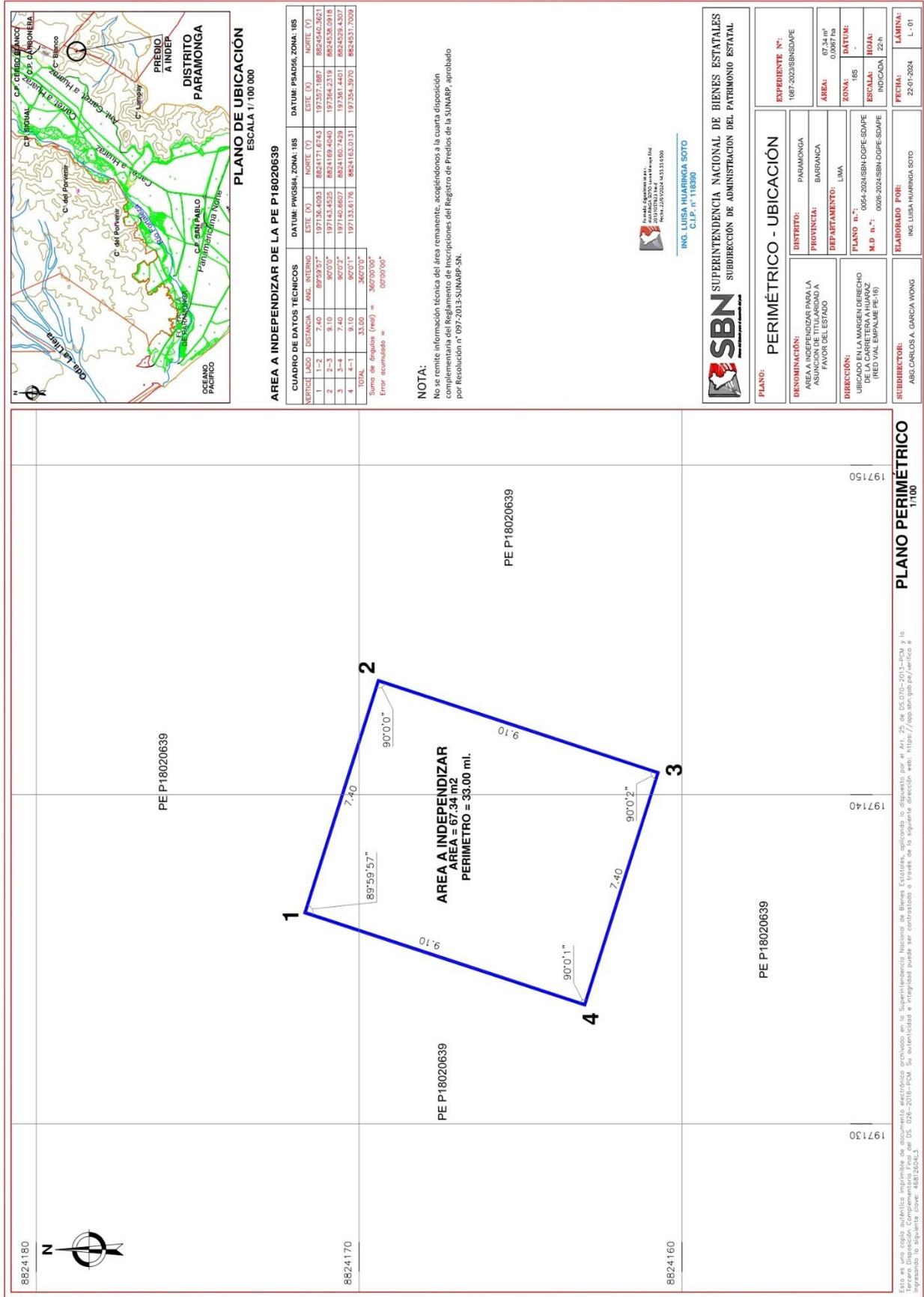
No se remite información técnica del área remanente, acogiéndonos a la cuarta disposición complementaria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado por Resolución n° 097-2013-SUNARP-SN.



ING. LUISA M. HUARINGA SOTO  
C.I.P. N° 118390

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **1221M46162**

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **2P28796059**



**PLANO DE UBICACIÓN**  
ESCALA 1:100.000

**AREA A INDEPENDIZAR DE LA PE P18020639**

CUADRO DE DATOS TECNICOS		DATUM: PWSGSH. ZONA: 18S		DATUM: PSAD56. ZONA: 18S			
VERTICE	LONG. DISTANCIA	ANG. INTERIO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)	
1	1-2	7.40	89°59'57"	1971.36.6293	8824.71.6743	1973.67.1887	8824.64.3621
2	2-3	9.10	90°0'0"	1971.43.4525	8824.109.4040	1973.84.2319	8824.56.0918
3	3-4	7.40	90°0'2"	1971.40.4607	8824.160.7429	1973.81.4401	8824.52.9.4207
4	4-1	9.10	90°0'1"	1971.33.6176	8824.163.01.31	1973.54.3970	8824.53.17099
<b>TOTAL</b>		<b>33.00</b>					

Suma de ángulos (int) = 360°0'0"  
Error acumulado = 00°00'00"

**NOTA:**  
No se remite información técnica del área remanente, acogiéndose a la cuarta disposición complementaria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado por Resolución n° 097-2013-SUNARP-SN.

Ing. LUISA HUARINGA SOTO  
C.I.P. n° 11899

**SBN** SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES  
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO ESTATAL

**PERIMETRICO - UBICACION**

<b>EXPEDIENTE N°:</b> 1087-2023/SBN/SDAPE	<b>RENOMINACION:</b> AREA A INDEPENDIZAR PARA LA ASUNCION DE TITULARIDAD A FAVOR DEL ESTADO
<b>AREA:</b> 0.0000 Ha	<b>DISTRITO:</b> PARAMONGA
<b>ZONA:</b> 18S	<b>PROVINCIA:</b> BARRANCA
<b>DATUM:</b> INDICADA	<b>DEPARTAMENTO:</b> LIMA
<b>ESCALA:</b> 22h	<b>PLANO N.°:</b> 0064-2024/SBN-DGPE-SDAPE
	<b>M.D. N.°:</b> 0026-2024/SBN-DGPE-SDAPE
<b>FECHA:</b> 22-01-2024	<b>LABORADO POR:</b> ING. LUISA HUARINGA SOTO
<b>LAMINA:</b> L-01	<b>SUBDIRECTOR:</b> ABE.CARLOS A. GARCIA WONG



**PLANO PERIMETRICO**  
1:100

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe/verifica> e ingresando al siguiente código: 188926204.