

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0546-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 512-2024/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 a los predios de **214 194,07 m²**, **15 474,79 m²** y **22 387,85 m²**, ubicados en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, inscritos en las partidas nros. 11049180, 11062464 y 11049181 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, Zona Registral n.º XI - Sede Ica, anotados con los CUS nos. 128691, 194559 y 128699 (en adelante, “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”), respectivamente; 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 Estatales¹ (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;

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

Respecto a los antecedentes registrales del “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”

3. Que, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) de esta Superintendencia, mediante la Resolución n.º 381-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2018 (en adelante la “Resolución 1”), aprobó la transferencia de dominio a título gratuito de los predios de 229 668,86 m² y 22 387,85 m², que formaban parte de otro de mayor extensión, inscrito en la partida matriz n.º 11042260 del Registro de Predios de Nasca, identificado con CUS n.º 94199 a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para que lo destine a la ejecución del “Proyecto Integral Urbano de Vivienda Social denominada Marcona” (denominado “Proyecto Urbano Integral Marcona”); asimismo, quedó condicionada a que en el plazo de dos (2) años gestione y obtenga la zonificación ante el Gobierno Local, y cumpla con presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los planes y estudios técnicos-legales para su ejecución, bajo sanción de reversión a favor del Estado;

4. Que, posteriormente con Resolución n.º 617-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2020 (en adelante la “Resolución 2”), la SDDI dispuso el levantamiento de la carga contenida en la “Resolución 1” y otorgó el plazo de seis (6) años para que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento cumpla con destinar los predios al “Proyecto Urbano Integral Marcona”, bajo sanción de reversión; asimismo, deberá presentar en el plazo máximo de dos (2) años el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva;

5. Que, cabe indicar que el “predio 1” y el “predio 3” se encuentran inscritos en las partidas nros. 11049180 y 11049181 de la Oficina Registral de Nasca, respectivamente; los cuales provienen de la independización de la partida matriz n.º 11042260, efectuada en virtud de la transferencia interestatal mencionada en el tercer considerando de la presente Resolución. En tanto, el “predio 2” se encuentra inscrito en la partida n.º 11062464 de la referida Oficina Registral, que proviene de la independización realizada de la partida n.º 11049180 antes señalada;

6. Que, asimismo, la cláusula de reversión dispuesta en mérito a la obligación señalada en la “Resolución 2”, se encuentra inscrita en el rubro gravámenes y cargas en los asientos D00002, D00001 y D00002 de las partidas Nros. 11049180, 11062464 y 11049181 de la Oficina Registral de Nasca, correspondientes al “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”, respectivamente; en virtud de lo dispuesto en la citada resolución;

De la puesta a disposición formulada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

7. Que, mediante Oficio n.º 198-2024-VIVIENDA-OGA presentado el 10 de junio de 2024 (S.I. n.º 15869-2023), la señora Patricia Siboney Muñoz Toia, Directora General de la Oficina General de Administración del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** (en adelante “el Ministerio”), pone a disposición del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”, toda vez que, manifiesta que fueron otorgados mediante la Resolución n.º 617-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2020, a favor de su representada para destinarlo al “Proyecto Urbano Integral Marcona”; adjuntando entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe n.º 087-2024-VIVIENDA-OGA-OACP/CONTROL PATRIMONIAL del 06 de junio de 2024, **b)** Informe n.º 004-2024-VIVIENDA/VMVU/PGSU-AGI del 05 de junio de 2024, **c)** Plano Perimétrico – Ubicación del “predio 1” y “predio 3”, **d)** Pano de independización del “predio 2”; y, **e)** Memoria descriptiva;

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

8. Que, el procedimiento administrativo de asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentra regulado en el artículo 28° del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo indicado en el artículo 128° 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;**

9. Que, los requisitos que las entidades deben cumplir para poner a disposición un predio estatal se encuentran señalados en el artículo 129° 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;**

10. Que, igualmente se debe indicar que mediante Resolución n.° 123-2021/SBN del 17 de diciembre del 2021, se aprobó la Directiva n.° 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.° 001-2011/SBN; por lo cual, se precisa que la Directiva n.° 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”;

11. 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 Ministerio”, elaborándose el **Informe Preliminar n.° 01211-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 13 de junio de 2024, donde se advirtió lo siguiente:

11.1 De la base gráfica del GeoCatastro (SBN) se tiene que el “predio 1” denominado “Área independizada 1” y el “predio 3” denominado “Área independizada 2”, se encuentran inscritos a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en las partidas registrales nros. 11049180 y 11049181, cuyo antecedente es la partida registral n.° 11042260.

De igual manera, el “predio 2” se encuentra inscrito en la partida registral n.º 11062464, que fue independizada de la partida registral n.º 11049180, bajo titularidad del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a fin de ser destinada a salud, en atención al Planteamiento Integral I Etapa A y B en la ciudad de Marcona - Nasca - Ica, aprobado por Ordenanza Municipal n.º 010-2019-MDM del 27 de septiembre de 2019 expedida por la Municipalidad Distrital de Marcona, ratificado por Acuerdo de Concejo n.º 029-2020-MPN del 17 de julio de 2020, expedido por la Municipalidad Distrital de Nasca.

11.2 De acuerdo al plano de “zonificación vigente y ubicación de los predios” como parte del Plano de usos de suelos Marcona 2015-2025 del proyecto Planeamiento Integral, el ámbito de la presente solicitud carece de zonificación.

11.3 Conforme a las consultas realizadas de las bases gráficas del Sicar (MIDAGRI), Sigda (MINCUL), Gisem (Osnergmin), Geocatmin (Ingemmet) y BDPI: S.I. 22262-2023, se advierte que, sobre el “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” no se aprecian terrenos rurales ni comunales, no hay presencia de reserva arqueológica, no se aprecian conexiones ni transmisiones eléctricas ni de otras formas de energías sobre el predio, no hay presencia de terrenos comunales ni poblaciones indígenas; no obstante, se advirtió que gráficamente recaerían sobre el área concesionada a Shougang Hierro Perú S.A.A. sobre 857,28 ha código 10000146Y01 Metálico C.O.S. 2

11.4 Respecto al “predio 2” y “predio 3” no recaen ocupaciones; no obstante, en el “predio 1” se advirtió ocupaciones parciales conforme lo verificado en las imágenes obtenidas del Google Earth de octubre de 2023. De igual manera, no recaen sobre procesos judiciales o administrativos.

11.5 Revisada la documentación presentada por “el Ministerio”, este señaló que, sobre las partidas registrales de los predios antes citados, recae la carga referida a la cláusula de reversión a favor del Estado de acuerdo a la Resolución n.º 617-2020/SBN-DGPE-SDDI. Dicha carga se encuentra inscrita en los asientos D00002, D00001 y D00002 de las partidas registrales Nros. 11049180, 11062464 y 11049181, respectivamente; no limitando la disposición de los predios, dado que fueran inscritas a razón de la transferencia que se realizó a su favor.

12. Que, en tal sentido, habiendo “el Ministerio” solicitado el procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición del “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”, corresponde corroborar el cumplimiento de los requisitos formales del citado procedimiento:

12.1 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 Gráfica Única y el Visor SUNARP que obran en esta Superintendencia, se verificó que el “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” se encuentran inscritos en las partidas nros. 11049180, 11062464 y 11049181 del Registro de Predios de Nasca, respectivamente; a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Se debe precisar que, el 11 de julio de 2002, el Gobierno promulgó la Ley n.º 27779, mediante la cual crea el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el objetivo de formular, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas de alcance nacional aplicables en materia de vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento; 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.

Adicionalmente, el artículo 45°, numeral g) y i) del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento dispone, entre otros, que son funciones de la Oficina General de Administración “coordinar, supervisar y/o autorizar el proceso de incorporación o baja de bienes muebles e inmuebles, así como la administración y conservación de los bienes patrimoniales del Ministerio, en el marco de la normatividad vigente” y “representar al Ministerio ante organismos públicos y privados en el ámbito nacional y en el exterior, en aspectos de su competencia”.

En tal sentido, ha quedado demostrado que “el Ministerio” es titular del “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”; y, la directora general de la Oficina General de Administración es la funcionaria competente para poner a disposición “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”; en consecuencia, se cumple con el primer presupuesto para el procedimiento de asunción de titularidad.

12.2 Existencia o no de algún proceso judicial, administrativo, indicación de cargas.

Mediante Informe n.º 087-2024-VIVIENDA-OGA-OACP/CONTROL PATRIMONIAL del 8 de junio de 2023, “el Ministerio” indicó que sobre el “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” puestos a disposición, no se registran procesos judiciales ni administrativos.

No obstante, señaló que en virtud de la Resolución n.º 617-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre del 2008, se encuentra inscrita la cláusula de reversión en el rubro gravámenes y cargas en los asientos D00002, D00001 y D00002 de las partidas Nros. 11049180, 11062464 y 11049181 del Registro de Predios de Nasca, Zona Registral n.º XI - Sede Ica, respectivamente.

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

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

A través del Informe n.º 087-2024-VIVIENDA-OGA-OACP/CONTROL PATRIMONIAL del 8 de junio de 2023, “el Ministerio” señaló que “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” no resultan de utilidad para la ejecución del “Proyecto Urbano Integral Marcona”, dado que, no cuentan con servicios básicos de agua potable y alcantarillado, debido al retraso en la ejecución de las obras: “Instalación de los sistemas de agua potable y alcantarillado” e “Instalación de la línea de captación principal de efluentes y un nuevo emisor submarino” a cargo de la Municipalidad Distrital de Marcona, lo que imposibilita al Programa Generación de Suelo Urbano - PGSU de “el Ministerio” a promover el concurso para el proyecto; razón por la cual, presentó la puesta a disposición.

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

12.4 Respecto a la ocupación en el predio:

A través del Informe n.º 087-2024-VIVIENDA-OGA-OACP/CONTROL PATRIMONIAL del 8 de junio de 2023, “el Ministerio” informó la existencia de ocupaciones parciales en el lado suroeste, en un área aproximada de 2 000 m², las cuales se encontrarían dentro del “predio 1”; asimismo, indicó que las áreas de Planeamiento, de Asesoramiento Jurídico y de Seguimiento y Planeación del PGSU vienen realizando las respectivas coordinaciones con la Procuraduría Pública del

Ministerio, a efectos de identificar a los ocupantes e iniciar las acciones legales que correspondan.

13. Que, conforme a lo expuesto, se tiene que la puesta a disposición formulada por “el Ministerio”, 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 a los predios de **214 194,07 m²**, **15 474,79 m²** y **22 387,85 m²**, conforme al artículo 28° del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 128° y 129° de “el Reglamento”;

14. Que, cabe indicar que, al asumir la titularidad el Estado, representado por esta Superintendencia, y al ser éste un acto de adquisición de un predio estatal, de conformidad con el literal a) del artículo 50° del “el ROF de la SBN”, corresponde levantar las cargas inscritas en los asientos D00002, D00001 y D00002 de las partidas nros. 11049180, 11062464 y 11049181 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, Zona Registral n.° XI - Sede Ica, respectivamente; las mismas que están relacionadas a la transferencia predial a título gratuito aprobada por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario mediante Resolución n.° 617-2020/SBN-DGPE-SDDI, toda vez que “el Ministerio” ha indicado que el “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” ya no le resultan útiles para sus fines institucionales;

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 64° de “el Reglamento”;

16. Que, por otro lado, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión, Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y Procuraduría Pública de esta Superintendencia para los fines pertinentes 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.° 27444”, la Resolución n.° 0035-2024/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nros. 0631, 0632 y 634-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: ASUMIR LA TITULARIDAD de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de los predios de **214 194,07 m²**, **15 474,79 m²** y **22 387,85 m²**, ubicados en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, inscritos en las partidas nros. 11049180, 11062464 y 11049181 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, Zona Registral n.° XI - Sede Ica, anotados con los CUS nros. 128691, 194559 y 128699, respectivamente; de conformidad a los fundamentos expuestos.

SEGUNDO: DISPONER EL LEVANTAMIENTO DE LA CARGA contenida en la Resolución n.° 617-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre del 2020, inscrita en los asientos D00002, D00001 y D00002 de las partidas nros. 11049180, 11062464 y 11049181 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, Zona Registral n.° XI - Sede Ica, respecto de los predios de 214 194,07 m², 15 474,79 m² y 22 387,85 m², anotados con CUS Nros, 128691, 194559 y 128699, respectivamente.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO: REMITIR la presente resolución al Registro de Predios de Lima 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.

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