

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0872-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de octubre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º **674-2024/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 al área de **110 362.77 m<sup>2</sup>**, denominado “Predio destinado al Gran Acuario Nacional” ubicado en el distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N.º 13194226 de la Oficina Registral de Lima, con CUS N.º 80659 (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;

**Respecto a los antecedentes registrales de “el predio”**

**3.** Que, mediante el literal e) de la Vigésima Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30281, “Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015”, prorrogado hasta el 31 de diciembre de 2016, de conformidad con la Septuagésima Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30372, “Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2016”, se autorizó

<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.

al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** (en adelante “el Ministerio”) a formular, aprobar, ejecutar e implementar el Gran Acuario Nacional y obras y servicios complementarios, en el marco del Programa Nuestras Ciudades, como parte del equipamiento e infraestructura urbana, con fines educativos, científicos, culturales y recreativos; y para tal efecto se ordenó desafectar el dominio público de “el predio” a fin de incorporarlo al dominio privado del Estado; asimismo, se dispuso que esta Superintendencia transfiera el dominio a favor del citado Ministerio;

4. Que, en cumplimiento a lo dispuesto mediante Resolución N° 014-2015/SBN-DGPE-SDDI, del 9 de enero de 2015 la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia (en adelante la “SDDI”) declaró la desafectación del dominio público e incorporación de dominio privado del Estado de “el predio”, asimismo, dispuso su transferencia de dominio a favor de “el Ministerio”. Cabe indicar que, dicha resolución se encuentra inscrita en los asientos B00002 y C00003 de la partida registral partida registral N.º 13194226 de la Oficina Registral de Lima; con la finalidad de implementar el Gran Acuario Nacional y obras y servicios complementarios.

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

5. Que, mediante Oficio N.º D00034-2024-VIVIENDA/SG-OGA del 3 de septiembre de 2024 (Solicitud de Ingreso N.º 25219-2024) el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** representado por la Directora General de la Oficina de Administración, Patricia Siboney Muñoz Toia, solicita la **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD** por puesta a disposición de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, para tal efecto, remite los siguientes documentos técnicos: a) Oficio N.º D00034-2024-VIVIENDA/SG-OGA; b) Nota N.º D00315-2024-VIVIENDA/SG-OGA-OACP; c) Informe N.º D00024-2024-VIVIENDA/SG-OGA-OACP-CONTROLPATRIMONIAL; d) Memorándum N.º 2211-2023-VIVIENDA/VMVU-PNC; e) Informe N.º 024- 2023/VMVU/PNC/UNINDEUS; f) Plano Perimétrico - Ubicación; g) Panel Fotográfico; h) Oficio N.º D00029-2024-VIVIENDA/SG-OGA; e i) Oficio N.º D00031- 2024-VIVIENDA/SG-OGA;

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

6. 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;

7. 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;

8. 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"), 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";

9. Que, 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.º 01710-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de septiembre de 2024**, el cual señala lo siguiente:

7.1. "El predio" recae en la partida N.º 13194226 del Registro de Predios de Lima y está inscrito a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, registrado en el SINABIP bajo el CUS N.º 80659.

No obstante, de la lectura a la partida antes referida, el predio materia de evaluación proviene de la acumulación de las partidas N.º 13090741 y 13194220 constituido por terreno ganado al mar, por lo que es un bien de dominio público destinado a uso público con carácter inalienable e imprescriptible.

Asimismo, mediante Resolución N.º 014-2015/SBN-DGPE-SDDI se declaró la desafectación del dominio público e incorporación al dominio privado del Estado, conforme el asiento B00002, y se transfiere el dominio del predio inscrito en la presente partida a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (asiento C00003).

7.2. Se ha contrastado "el predio" con las diferentes bases gráficas que obran en esta Superintendencia, así como con los Geoportales de las diferentes entidades (SICAR, DICAPI, SERNANP, OSINERGMIN, MUNICIPALIDAD, MTC, PPE, BDPI), encontrándose incidencia sobre el Circuito de Playa, clasificada como Metropolitana de código E-07, e incidencia por debajo de la Línea de Alta Marea (Resolución Directoral N.º 0737-2013-MGP/DCG).

7.3. Se verificó si sobre "el predio" existen procedimientos administrativos concluidos o en trámite, encontrándose un (1) procedimiento concluido.

7.4. Se ha verificado si en "el predio", desde el punto de vista gráfico, existe algún proceso judicial u otro similar que tenga incidencia; encontrándose un (1) proceso judicial.

7.5. Según las imágenes satelitales vistas desde el aplicativo Google Earth del 02/03/2024, "el predio" se encontraría ocupado por una edificación conocida como Arena 1; además, existe una loza deportiva y por el lado noroeste se encuentra afectado a una vía asfaltada.

10. Que, como parte de la evaluación realizada esta Subdirección advirtió que la Subdirección de Normas y Capacitaciones de esta Superintendencia (en adelante "la SDNC") emitió en su momento, a través del Informe N.º 127-2016/SBN-DNR-SDNC del 15 de septiembre de 2016 y del Informe N.º 255-2018/SBN-DNR-SDNC del 23 de agosto de 2018, con los cuales emite opinión referente a si resulta procedente la asunción de titularidad de "el predio". En dichos informes se emitió opinión orientadora en relación a la puesta a disposición de "el predio" señalándose en los numerales 3.12 a 3.14 del Informe N.º 255-2018/SBN-DNR-SDNC que la **"cancelación del proyecto" por parte de "el Ministerio", no presupone la cancelación de la declaración de interés nacional del**

**proyecto, considerando que esta proviene del mandato expresado de una ley, por lo que, en tanto la declaración de interés nacional del proyecto denominado “Gran Acuario Nacional y obras y servicios complementarios” siga vigente, de igual forma lo será la obligación del Ministerio de lograr la ejecución e implementación del referido proyecto; por lo que, al estar vigente una declaratoria de interés nacional del proyecto que emane de la ley, no puede ser modificada por un acto administrativo;**

11. Que, en ese sentido, dado que los informes mencionados fueron emitidos cuando estaba vigente el D.S. N.º 007-2008-VIVIENDA, actualmente derogado por el D.S. N.º 008-2021-VIVIENDA, esta Subdirección, a través del Memorándum N.º 04034-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2024, solicitó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE traslade la siguiente consulta a la Dirección de Normas y Registros:

- a. *Tomando en consideración que los Informes N.º 127-2016/SBN-DNR-SDNC y 255-2018/SBN-DNR-SDNC fueron emitidos a la luz del D.S. N.º 007-2008-VIVIENDA actualmente derogado por el D.S. N.º 008-2021-VIVIENDA ¿Corresponde a esta Superintendencia asumir titularidad del predio?*
- b. *En caso la respuesta fuera afirmativa, se debe tomar en consideración que a través de la Resolución n.º 014-2015/SBN-DGPE-SDDI se aprobó la desafectación del dominio público e incorporación al dominio privado del Estado; en ese sentido, ¿corresponde incorporar el predio al dominio público en la misma resolución de asunción de titularidad?*
- c. *Una vez que se emita el acto administrativo correspondiente ¿Qué entidad es competente para su administración?*

12. Que, mediante Oficio N.º 07741-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2024 se hizo de conocimiento a “el Ministerio” que, con la finalidad de atender su solicitud de Asunción de titularidad por puesta a disposición se ha solicitado a la DNR emita opinión sobre la procedencia de la asunción de titularidad teniendo en cuenta que anteriormente han emitido los Informes N.º 127-2016/SBN-DNR-SDNC y 255-2018/SBN-DNR-SDNC;

13. Que, en atención a lo solicitado la “SDNC” a través del Memorándum N.º 00696-2024/SBN-DNR-SDNC del 4 de octubre de 2024, señaló que, **“si bien la postura vertida en los informes en consulta fue realizada a la luz del entonces vigente Reglamento de la Ley N.º 29151, aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, la derogación del mismo por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, no ha originado ningún cambio sustancial en lo referido al mecanismo de la puesta a disposición, más aún cuando, las disposiciones reglamentarias recogidas en ambos cuerpos normativos obedecen al precepto legal del artículo 18 de la Ley N.º 29151”;**

14. Que, en consecuencia, teniendo en cuenta lo opinado por “la SDNC” a través del Informe N.º 127-2016/SBN-DNR-SDNC del 15 de septiembre de 2016 y del Informe N.º 255-2018/SBN-DNR-SDNC del 23 de agosto de 2018 respecto a que la cancelación del proyecto no presupone la cancelación de la declaración de interés nacional y, además que, dicha declaración se encuentra vigente y proviene de un mandato normativo que no puede ser modificado por un acto administrativo, corresponde declarar improcedente la solicitud de puesta a disposición; disponiéndose el archivo definitivo una vez consentida la presente resolución;

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 005-2022/SBN-GG y el **Informe Técnico Legal N.º 01016-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2024.**

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD**, presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

**TERCERO.- NOTIFICAR** la presente resolución al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.**

**CUARTO: DISPONER** la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Comuníquese y publíquese.**

Firmado por:  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal