

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0027-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de enero del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.º 666-2024/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 predio de 10 398.60 m<sup>2</sup>, ubicado en la Parcela N.º 6 de la Manzana I Parcelación Semi rústica La Capitana, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N.º 42817961 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N.º 98397 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup>, aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup>, 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

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

3. Que, mediante Resolución N.º 363-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2016, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “la SDDI”), dispuso aprobar la permuta predial respecto de “el Predio” a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, tal como consta

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 09 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

inscrita en el Asiento C00001 de la Partida N.º 42817961 del Registro de Predios de Lima;

4. Que, mediante Resolución N.º 022-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2018 (en adelante “la Resolución 1”), “la SDDI” transfirió “el predio” a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO (en adelante “el MVCS”)**, para destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: **“Proyecto Integral de Vivienda Las Acacias”**. Además, se le otorgó el plazo de dos (2) años, contados a partir de su notificación, bajo sanción de reversión, para presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos-legales definitivos para su ejecución, así como el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento (Asientos C00004 y D00002);

5. Que, mediante Resolución N.º 219-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2020 (en adelante “la Resolución 2”), se dispuso, entre otros, otorgar un plazo máximo de tres (3) años y seis (06) meses, contados a partir de su notificación, para que “el MVCS” ejecute el proyecto denominado: **“Programa de Vivienda AVN Reconstrucción ‘Las Acacias’”** (antes “Proyecto Integral de Vivienda Las Acacias”), bajo sanción de reversión a favor del Estado (Asiento C00005);

6. Que, asimismo, mediante Resolución N.º 0889-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2022 (en adelante “la Resolución 3”), “la SDDI” dispuso, entre otros, el cambio de finalidad solicitado por “el MVCS” para destinarlo al proyecto denominado: **Proyecto Urbano Integral “Conjunto Residencial Las Acacias” (en adelante “el proyecto”)**, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento. Asimismo, se dispuso que la citada entidad debe ejecutar “el proyecto” en el plazo de setenta y dos (72) meses, contados a partir de la notificación de la Resolución (Asiento C00006);

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

7. Que, mediante Oficio N.º D00024-2024-VIVIENDA/SG-OGA presentado el 26 de agosto de 2024 (Solicitud de Ingreso N.º 24339-2024), la señora Patricia Siboney Muñoz Toia, Directora General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, pone a disposición del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, “el predio”, manifestando que este fue transferido a favor de su representada mediante las Resoluciones N.º 022-2018/SBN-DGPE-SDDI, N.º 0219-2020/SBNDGPE-SDDI y N.º 0889-2022/SBN-DGPE-SDDI, de fechas 09 de enero de 2018, 24 de junio de 2020 y 26 de agosto de 2022, respectivamente, para la ejecución del proyecto denominado **Proyecto Urbano Integral “Conjunto Residencial Las Acacias”**. No obstante, manifiesta que “el predio” no resulta de utilidad para finalidad asignada; adjuntando entre otros, los siguientes documentos: **i)** Nota N.º D00224-2024-VIVIENDA/SG-OGA-OACP del 23 de agosto de 2024; **b)** Informe N.º D00014-2024-VIVIENDA/SG-OGA-OACP-CONTROLPATRIMONIAL del 23 de agosto de 2024 con su Anexo N.º 01 – Reporte Fotográfico; **c)** Informe Técnico Legal N.º 046-2023-VIVIENDA/VMVU/PGSU-CG del 21 de noviembre de 2023; **d)** Informe N.º 013-2024/VIVIENDA-OGA-UF del 24 de julio de 2024; **e)** Nota de elevación N.º 1932-2024-VIVIENDA-OGA-OACP del 19 de julio de 2024; **f)** Informe N.º 809-2024/VIVIENDA-OGA-OACP-SGITS del 19 de julio de 2024; y, **g)** Informe N.º 012-2024-VIVIENDA-OGA-OACP-SGITS-CCA del 08 de julio de 2024;

#### ***Respecto al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición***

8. 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;**

9. 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;

**10.** 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; 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";

**11.** Que, como parte del procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición, se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "el MVCS", elaborándose el Informe Preliminar N.º 01679-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto de 2024, en el cual se advirtió lo siguiente:

- 11.1.** "El predio", tiene un área de 10,398.60 m<sup>2</sup>, y está inscrito en la partida registral N.º 42817961 del Registro de Predios a favor de "el MVCS" y anotado con el CUS N.º 98397. De la lectura de la referida partida registral, en el Asiento C00006, obra inscrita el cambio de finalidad solicitado por "el MVCS" a fin de que "el predio" se destine al proyecto denominado Proyecto Urbano Integral "Conjunto Residencial Las Acacias", bajo sanción de reversión al Estado en caso de incumplimiento. De lo señalado en la partida registral, aparentemente el predio se trataría de un bien de dominio privado.
- 11.2.** Conforme a las consultas realizadas de las bases gráficas del SICAR, DICAPI, SIGDA, GEOCATMIN, SERNANP, OSINERMIN, ANA, MTC, PPE (portafolio de predios del estado) y BDPI, no se presenta ninguna incidencia sobre "el predio".
- 11.3.** "El predio" se superpone totalmente sobre la Zonificación Zona de Reglamentación Especial.
- 11.4.** Asimismo, "el predio" se superpone totalmente sobre la concesión denominada Concesión Definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica, inscrita en la partida N.º 49088403 a favor de Luz del Sur S.A. De igual forma mencionar que la concesión no transfiere derecho de propiedad respecto del predio donde se realiza la explotación de servicios públicos, siendo que dichos recursos son bienes independientes del predio de donde se realiza.
- 11.5.** De la consulta a la imagen satelital del Google Earth, de fecha 03 de mayo de 2024, se observa que "el predio" se encontraría dentro de un ámbito urbano y aparentemente estaría ocupado totalmente con presencia de construcciones.
- 11.6.** "El predio" no recae sobre procesos judiciales o administrativos.

### **Respecto a la competencia de la SBN**

**12.** Que, mediante Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.º 217-2019- EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), estableciéndose su competencia

para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección;

**13.** Que, de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439, aprobado mediante Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

**14.** Que, bajo dicho contexto, mediante Informe Preliminar N.° 01679-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto de 2024, se indicó que, de la revisión de la imagen satelital del Google Earth del 03 de mayo de 2024, existe una aparente ocupación de “el predio” con construcciones, lo cual esta Subdirección corrobora con la siguiente información:

**14.1.** En la Resolución N.° 363-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2016, mediante la cual se permutó “el predio” a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, se indicó que, como parte del procedimiento se verificó la condición física de los predios materia de permuta. En ese sentido, mediante la Ficha Técnica N.° 058-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio de 2016, se observaron diferentes edificaciones construidas en “el predio” de parte de su anterior propietaria la Congregación de Religiosas Franciscanas de la Purísima Concepción de María, las cuales son: **1)** una edificación, que data aproximadamente de 1990, de dos niveles, de un área de 623.70 m<sup>2</sup> cada uno, que consta de ambientes propios de una casa de retiro y es la única que cuenta con declaratoria de fábrica; **2)** una capilla, cuya construcción es posterior al edificio principal, y que además cuenta con ambientes como sacristía y un dormitorio; **3)** una edificación de dos niveles que consta, en el primer nivel, de una cocina y un comedor, y el segundo nivel, de un ambiente común utilizado como sala de reuniones o conferencia; **4)** se encontraron otras edificaciones como: portería, cochera para dos autos en el sótano, corrales de animales, batería de baños comunes (hombres y mujeres), un depósito, una gradería de cemento y una losa, además de vestigios de edificaciones antiguas que pertenecerían al primer dueño. La mayor parte del terreno lo conforman plantaciones de árboles frutales y diversos productos, así como áreas verdes. Todo el terreno se encuentra cercado.

**14.2.** Mediante el Oficio N.° D00024-2024-VIVIENDA/SG-OGA presentado el 26 de agosto de 2024 (Solicitud de Ingreso N.° 24339-2024) se adjuntó el ‘Anexo N.° 01 – Reporte Fotográfico’ el cual contiene fotografías de “el predio” del 27 de junio de 2024, mediante las cuales se puede observar en “el predio” las construcciones que fueron señaladas en la Resolución N.° 363-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2016.

**15.** Que, en ese sentido, debido a que “el predio” se encuentra totalmente ocupado con edificaciones, esta Subdirección mediante Memorándum N.° 04201-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2024, solicitó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”) que traslade a la Dirección de Normas y Registro (en adelante “la DNR”) la consulta sobre si esta Superintendencia es competente para asumir la titularidad de predios de dominio privado del Estado, cuya construcción fue realizada por un particular, considerando que la finalidad de la transferencia fue para fines vivienda. La consulta fue trasladada por “la DGPE” a “la DNR” mediante Memorándum N.° 02257-2024/SBN-DGPE del 27 de setiembre de 2024;

**16.** Que, mediante Oficio N.° 07750-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2024, se comunicó a “el MVCS” que, de la revisión a su requerimiento se verificó que “el predio” se encuentra con construcciones de material noble. En ese sentido, debido a que mediante D.L. N.° 1349 se creó el SNA y que de conformidad con su Reglamento, los bienes inmuebles se encuentran bajo la competencia de la DGA del MEF, con la finalidad de determinar si corresponde a esta Superintendencia evaluar el procedimiento solicitado, esta Subdirección solicitó a través del Memorándum N.° 04201-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2024 a la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante “la SDNC”) emita opinión respecto a si “el predio” se encuentra comprendido en la definición de bien inmueble. Dicho documento fue debidamente notificado el 30 de setiembre de 2024, vía mesa de partes virtual de “el MVCS”, conforme consta en la Correspondencia-Cargo N.° 16621-2024/SBN-GG-UTD;

17. Que, mediante Oficio N.º D00155-2024-VIVIENDA/SG-OGA (Solicitud de Ingreso N.º 36739-2024) y Oficio N.º D00157-2024-VIVIENDA/SG-OGA (Solicitud de Ingreso N.º 36782-2024), ambos documentos presentados el 13 de diciembre de 2024, el señor Gilmer Marcelo Flores, Director General de la Oficina General de Administración de “el MVCS”, solicitó se informe a su despacho respecto al estado de su solicitud de asunción de titularidad y de la consulta realizada a “la SDNC”, dado que resulta de interés para su representada proseguir con las acciones que correspondan para el saneamiento legal de “el predio”;

18. Que, “la DGPE” trasladó a esta Subdirección el Memorandum N.º 00863-2024/SBN-DNR-SDNC, mediante el cual “la SDNC” atiende la consulta respecto a la competencia para el procedimiento de asunción de titularidad. En ese sentido, el documento emitido por “la SDNC” señala lo siguiente:

*“(…) los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, como regla general constituyen predios estatales bajo el SNBE. Por excepción, tales bienes se reputarán inmuebles bajo el SNA si es que reúnen los elementos propios de la definición de inmueble, dentro de los cuales destaca la verificación del destino de la edificación al cumplimiento de un fin de una entidad pública.*

*En consecuencia, si por ejemplo, una entidad pública adquirió un área para desarrollar un proyecto urbano integral mediante acciones de dotación de servicios básicos, equipamiento urbano, lotización, habilitación urbana u obras análogas, **la existencia de una edificación construida por particulares para fines privados sobre parte del área no resulta consustancial al indicado proyecto urbano integral, toda vez que el eje central del proyecto radica propiamente en el acondicionamiento y equipamiento integral del área total. De allí que la existencia de tal edificación construida por particulares para fines privados, respecto de la cual el proyecto urbano integral podría inclusive haber programado su demolición, no menoscaba la condición de predio estatal bajo el SNBE de la totalidad del área, descartándose su condición de inmueble, más aún si se tiene en consideración que un proyecto urbano integral tiene como finalidad la disposición de lotes a terceros, lo cual resulta ajeno a los fines y naturaleza del SNA.***

*De lo expuesto, se concluye que ante el supuesto de un área de propiedad estatal que cuenta con alguna edificación construida por particulares para fines privados, y que ha sido objeto de otorgamiento de algún derecho a favor de una entidad en el marco del SNBE, pero dicha edificación no se encuentre vinculada directamente al cumplimiento de la finalidad para la cual se entregó el área a la entidad pública, constituiría un predio estatal bajo el SNBE, y por tanto, la aprobación de subsiguientes actos, como la asunción de titularidad, se regiría por los procedimientos y competencias regulados por dicho sistema. (...)” (el resaltado es nuestro)*

19. Que, mediante Oficio N.º 10415-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2024, se comunicó a “el MVCS” la atención de “la SDNC” a la consulta respecto a la competencia para la asunción de titularidad, indicándole que esta Subdirección continuaría con la calificación formal y sustantiva del procedimiento. El referido oficio fue debidamente notificado el 20 de diciembre de 2024 mediante la mesa de partes virtual de “el MVCS”, conforme consta en la Correspondencia-Cargo N.º 21038-2024/SBN-GG-UTD;

20. Que, en ese sentido, debido a que “la SDNC” concluyó que, si un área de propiedad estatal cuenta con edificación construida por particulares para fines privados y no está relacionado con el fin del proyecto de la entidad pública a la que fue otorgada, el área sigue siendo un predio estatal bajo el SNBE y cualquier acto posterior relacionado con la titularidad se regirá por las normativas del SNBE. En consecuencia, “el predio” permanece bajo la competencia de esta Superintendencia, por lo cual corresponde continuar con la calificación formal y sustantiva del procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición;

### **Respecto a la evaluación de los presupuestos para la procedencia de la asunción de titularidad**

21. Que, en tal sentido, habiendo “el MVCS” solicitado el procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición de “el predio”, corresponde corroborar el cumplimiento de los requisitos formales del citado procedimiento:

### **21.1. 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” se encuentra inscrito en la Partida N.º 42817961 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 45º, numeral g) y i) del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobado por Decreto Supremo N.º 010-2014-VIVIENDA del 18 de junio de 2014, 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 MVCS” es titular de “el predio” y que la solicitud ha sido presentada por funcionario competente, es decir, por el Director General de la Oficina General de Administración, con el fin de solicitar la puesta a disposición “el predio”. En consecuencia, se cumple con el primer presupuesto para el procedimiento de asunción de titularidad.

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

Mediante Informe N.º D00014-2024-VIVIENDA/SG-OGA-OACP-CONTROLPATRIMONIAL del 23 de agosto de 2024, “el MVCS” indicó que sobre “el predio” puesto a disposición, no se registran procesos judiciales ni administrativos.

En dicho informe se indica que, sobre la partida registral de “el predio” no obra inscritos asientos correspondientes a cargas y gravámenes vigentes.

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

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

A través del Informe N.º D00014-2024-VIVIENDA/SG-OGA-OACP-CONTROLPATRIMONIAL del 23 de agosto de 2024, “el MVCS” indicó que “el predio” no resulta de utilidad para el cumplimiento de sus fines, dado que, la ejecución del Proyecto Urbano Integral “Conjunto Residencial Las Acacias” se encuentra condicionada a la factibilidad de los servicios de agua y alcantarillado, la misma que, depende de la ejecución de obras por parte de SEDAPAL, constituidos por los proyectos “Obras remanentes y complementarias del Esquema Santa María de Huachipa” y “Ejecución y puesta en marcha de PTAR La Atarjea” - Solicitud de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado – Proyecto de Vivienda AVN Reconstrucción de interés social “Las Acacias” – Centro Poblado de Santa María de Huachipa, del distrito de Lurigancho-Chosica, que se encuentran paralizados en su ejecución, debido a limitaciones en la ejecución de las obras de saneamiento, lo que imposibilita el cumplimiento de la finalidad para la cual fue transferido “el predio” a favor de “el MVCS”.

En consecuencia, “el MVCS” ha cumplido con el tercer presupuesto para la procedencia de

la asunción de titularidad por puesta a disposición.

#### 21.4. Respeto a la ocupación del predio:

Mediante el Informe N.º D00014-2024-VIVIENDA/SG-OGA-OACP-CONTROLPATRIMONIAL del 23 de agosto de 2024, “el MVCS” adjunta el “Anexo N.º 01 – Reporte Fotográfico – Predio destinado a la ejecución del Proyecto Urbano Integral “Conjunto Residencial Las Acacias”. De la revisión de dicho registro fotográfico de “el predio”, se observa que este se encuentra ocupado con diferentes edificaciones, tales como una capilla, una edificación de dos niveles, una cochera, entre otras, las cuales se encuentran deshabitadas.

Esta información respecto a la ocupación de “el predio” ya ha sido analizada por esta Subdirección en el considerando décimo cuarto de la presente resolución, por lo cual no constituye impedimento alguno para el procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición solicitado por “el MVCS”.

**22.** Que, conforme a lo expuesto, se tiene que la puesta a disposición formulada por “el MVCS”, 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 al predio de **10 398.60 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”;

**23.** Que, mediante los artículos 2 y 3 de la Resolución N.º 0219-2020/SBN-DGPE-SDDI se dispuso el plazo máximo de tres (3) años y seis (6) meses para la ejecución del proyecto Programa de Vivienda AVN Reconstrucción “Las Acacias”, y un plazo de dos (2) años para la presentación del contrato de adjudicación o concesión, bajo el apercibimiento de sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, lo cual consta inscrito en el Asiento C0005. Asimismo, los artículos 2 y 3 de la Resolución N.º 0889-2022/SBN-DGPE-SDDI establecieron un plazo máximo de setenta y dos (72) meses para la ejecución del Proyecto Urbano Integral “Conjunto Residencial Las Acacias”, y de dieciocho (18) meses para la presentación del contrato de adjudicación o concesión inscrito en la partida registral, sujeto a sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, lo cual consta inscrito en el Asiento C00006. En ese sentido, corresponde a esta Superintendencia disponer el levantamiento de las referidas cargas contenidas en los asientos C0005 y C00006 de la partida N.º 42817961 del Registro de Predios de Lima;

**24.** 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”;

**25.** 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 001-2025/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0030-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2025;

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO: ASUMIR LA TITULARIDAD** de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de **10 398.60 m<sup>2</sup>**, ubicado en la Parcela N.º 6 de la Manzana I Parcelación Semi rústica La Capitana, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N.º 42817961 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N.º 98397; de conformidad a los fundamentos expuestos.

**SEGUNDO: DISPONER EL LEVANTAMIENTO DE LA CARGA** contenida en los artículos 2º y 3º de la Resolución N.º 0219-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2020, así como la contenida en los artículos 2º y 3º de la Resolución N.º 0889-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2022, inscritas en los asientos **C00005 y C00006** de la Partida Registral N.º 42817961 del Registro de Predios de Lima.

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

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Firmado por:**  
**Fernando Javier Luyo Zegarra**  
**Subdirector (e)**  
**Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**