

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0186-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 103-2025/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 siguientes: i) **10 555,80 m²** denominado Parcela 6-D ubicado al Suroeste del Asentamiento Humano La Arboleda y al norte de la A.P.V. APROFAM PERÚ del distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima e inscrito en la Partida N.º 14027392 del Registro de Predios de Lima, y anotado con el CUS N.º 115861 (**en adelante, el “predio 1”**), y, ii) **10 719,58 m²**, denominado Parcela 6-B, ubicado al Suroeste del Asentamiento Humano La Arboleda y al norte de la A.P.V. APROFAM PERÚ del distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º 14027394 del Registro de Predios de Lima, y anotado con el CUS N.º 115859 (**en adelante, el “predio 2”**); 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 la 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 de “el predio”

3. Que, revisado los antecedentes administrativos del “predio 1” y “predio 2”, se tiene que fueron transferidos por esta Superintendencia a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, con la finalidad que otorgue viviendas a favor de los beneficiarios identificados por la Comisión de Trabajo Interinstitucional para el Seguimiento de las Recomendaciones de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos (CIDH) constituida bajo los alcances del Decreto Supremo N.º 005-2002-JUS del 25 de febrero de 2002, conforme consta inscrito en el asiento C0002 de las partidas Nros. 14027392 y 14027394 del Registro de Predios de Lima, respectivamente;

Respecto de la puesta a disposición formulada por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

4. Que, mediante Oficio N.º 022-2025-JUS/OGA presentado a través de la Mesa de Partes Virtual el 30 de enero del 2025 (S.I. N.º 02847-2025), por el Señor Tiberio Cayo Robles Yanoc en su calidad de Jefe de la Oficina General de Administración en representación del **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS** (en adelante “el administrado”), pone a disposición de esta Superintendencia el “predio 1” y “predio 2”, por cuanto indicó que, no son de utilidad para el cumplimiento de los fines de la Comisión Multisectorial de Alto Nivel (CMAN) encargada de las acciones y políticas del Estado en los ámbitos de la paz, la reparación colectiva y la reconciliación nacional del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos conforme al Decreto Supremo N.º 005-2002-JUS. Para tal efecto, adjuntó -entre otros- los siguientes documentos: **a)** Resolución Ministerial N.º 0223-2023-JUS del 20 de junio de 2023; **b)** Informe Técnico Legal N.º 001-2025-JUS/OGA-OAB del 20 de enero de 2024; **c)** Informe N.º 000146-2024-JUS/CMAN-SE del 5 de febrero de 2024; **d)** Copia literal de las partidas Nros. 14027392 y 14027394 del Registro de Predios de Lima, **e)** Informe N.º 404-2020-JUS/OGA-OAB-PATRIMONIO del 18 de septiembre de 2020; y, **f)** panel fotográfico del “predio 1” y “predio 2”. Asimismo, informó lo siguiente:

4.1 Con el Informe Técnico Legal N.º 001-2025-JUS/OGA-OAB señaló que, la CMAN en su calidad de Unidad Organizacional del MINJUSDH administradora directa del “predio 1” y “predio 2”, ha solicitado que se inicie las acciones para la devolución de los predios a la SBN; en consecuencia, la Oficina General de Administración, mediante Oficio, solicita a la SBN que se apruebe la asunción de la titularidad por puesta a disposición del “predio 1” y “predio 2”, los que fueron transferidos por la SBN a favor del MINJUSDH mediante la Resolución N.º 0249-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2020 y el Acta de Entrega y Recepción del 21 de septiembre del 2020.

4.2 En tal sentido, con relación a la dirección y ubicación geográfica, señalaron que el “predio 1” y “predio 2” corresponden a las parcelas 6-D y 6-B, ubicados al sur oeste del AA.H.H. La Arboleada y al norte de la A.P.V APROFAM Perú, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscritas en las partidas electrónicas N.º 14027392 y N.º 14027394; tal como se constata en la Resolución N.º 0249-2020/SBN-DGPE-SDDI, del 30.06.2020 a favor de “el administrado”.

4.3 Con relación al plano perimétrico – ubicación o un croquis que describa con la mayor exactitud posible la ubicación del predio, “la administrada” adjuntó el Informe N.º 404-2020-JUS/OGA-OAB-PATRIMONIO, del 18 de septiembre del 2020, mediante el cual se adjuntó un croquis y vistas de ambos predios.

4.4 Con relación a la titularidad del “predio 1” y “predio 2”: De acuerdo a las partidas electrónicas N.º 14027392 y N.º 14027394 son de propiedad del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, de conformidad a la Resolución N.º 0249-2020/SBN-DGPE-SDDI, mediante el cual la SBN transfirió al Ministerio. Adicionalmente Indicó, que sobre el “predio 1” y “predio 2”, no recaen procesos judiciales, administrativos, ni existen cargas.

4.5 A través del Informe N.º 404-2020-JUS/OGA-OAB-PATRIMONIO del 18 de setiembre de 2020, se indica de la inspección realizada a el “predio 1” y “predio 2” (no se precisó fecha de inspección); sin embargo, se constató lo siguiente: i) son de forma irregular y se ubican en ladera de cerro; ii) poseen un suelo de tipo arenoso con afloramiento rocoso; iii) carecen de instalación de servicios básicos; iv) se encuentran sin ocupación; y, v) presentan hitos que aparentemente delimitaran el perímetro de los mismos.

4.6 La CMAN, a efectos de gestionar la devolución de los predios ante la SBN emitió el Informe N.º 000146-2024-JUS/CMAN-SE, del 05.02.2024, con el cual se concluyó que el “predio 1” y “predio 2” no cuentan con la extensión y características adecuadas para garantizar la atención a las restantes trescientos cinco (305) víctimas beneficiarias del Decreto Supremo N.º 005-2002-JUS. Por ende, el procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición y presupuestos para su procedencia, debido a que, se cuenta con otro predio transferido a “el administrado” que sí tiene el tamaño y características necesarias para dichas atenciones, el cual, si bien a la fecha es materia de un proceso judicial se encuentra en segunda instancia con un primer resultado favorable, motivo por el cual, bajo la evaluación de dicha Secretaría Ejecutiva corresponde solicitar la devolución de los predios.

5. Que, el procedimiento administrativo de asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentra regulado en el artículo 28º del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo indicado en el artículo 128º de “el Reglamento”, según la cual indica que, *i) la SBN, previa evaluación asume la titularidad mediante resolución, respecto de los predios de propiedad o bajo administración de las entidades que pongan a su disposición cuando dichos predios no le sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. La puesta a disposición también puede efectuarse a solicitud de la SBN; ii) la puesta a disposición implica la renuncia efectuada por las entidades a su derecho de propiedad, así como la transferencia de posesión, según corresponda; y, iii) la puesta a disposición no exime a la entidad de la obligación de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa administrativa y/o judicial de los predios puestos a disposición hasta que se efectúe la asunción de titularidad y la sucesión procesal, de corresponder;*

6. Que, los requisitos que las entidades deben cumplir para poner a disposición un predio estatal se encuentran señalados en el artículo 129º de “el Reglamento”, en el cual se establecieron las condiciones específicas relacionadas al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición, siendo estos, entre otros, los siguientes: **A) la entidad que pone a disposición un predio de su propiedad o bajo su administración presente una solicitud ante la SBN, B) la solicitud de la entidad, poniendo a disposición el predio, debe ir acompañada de un informe técnico legal que tenga el contenido siguiente: i) identificación del predio, ii) indicación de la titularidad del predio, iii) existencia de procesos judiciales, iv) existencia de procesos administrativos, v) indicación de cargas; C) cuando se trate de una sección del predio, la SBN elabora el plano perimétrico - ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM (escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente) y la respectiva memoria descriptiva, ambos documentos técnicos autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en los cuales se precisa la colindancia, de ser posible, la descripción y el uso del predio; D) una vez evaluada la solicitud, la SBN, emite la resolución, asumiendo la titularidad del predio a favor del Estado. En caso que, la entidad que pone a disposición el predio cuente sólo con posesión, la entrega del bien se efectúa suscribiendo el acta de transferencia de posesión; E) no procede la asunción de titularidad en caso de existencia de duplicidad registral de la partida de predio estatal con otro predio de particulares de mayor antigüedad o de proceso judicial en que se discuta la propiedad del predio; y, F) cuando la puesta a disposición del predio es promovida por la SBN, la entidad propietaria o administradora del predio tiene un plazo de treinta (30) días de efectuado el requerimiento para manifestar su conformidad, adjuntando la documentación indicada en el literal B) del presente considerando;**

7. Que, igualmente se debe indicar que mediante Resolución N.º 123-2021/SBN del 17 de diciembre del 2021, se aprobó la Directiva N.º DIR-00007-2021/SBN denominada “Disposiciones

para la asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición de predios estatales” (en adelante “la Directiva”) la cual deroga entre otros 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”;

8. Que, de otro lado, como parte del procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición se procedió a evaluar la documentación técnica presentada para lo cual se elaboró el **Informe Preliminar N.º 00209-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de febrero del 2025**, en el cual se señala lo siguiente:

- 8.1 El “predio 1” y “predio 2” con áreas de 10 555,80 m² (CUS 115861) y 10 719,58 m² (CUS 115859), inscritos en las partidas Nros. 14027392 y 14027394 de la Zona Registral N.º IX- Sede Lima, respectivamente; tienen como titular al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos - MINJUSDH.
- 8.2 “El administrado” solicitó el inicio del procedimiento de Asunción de Titularidad por puesta a disposición del “predio 1” y “predio 2”, sustentando la devolución de la transferencia de ambos predios ubicados en el distrito de Santa María del Mar a través de la Resolución N.º 0532-2021/SBN-DGPE-SDDI.
- 8.3 El “predio 1” y “predio 2” de acuerdo a la consulta realizada al Portal Geográfico de la SBN, no se superponen con procesos judiciales.
- 8.4 El “predio 1” y “predio 2”, según la información del Instituto Metropolitano de Planificación – IMP se ubican en zonificación: Usos Especiales OU.
- 8.5 Consultada las imágenes del Google Earth de fecha 16/02/2024, el “predio 1” y “predio 2” se encuentran en ámbito con características eriazas, aparentemente sin ocupaciones en su interior, solo se aprecia una aparente línea de pirca en la parte sur del predio.

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

9.1 La entidad que formula la solicitud debe ser el titular del “predio 1” y “predio 2” materia de asunción de titularidad.

A través del Oficio N.º 022-2025-JUS/OGA presentado el 30 de enero del 2025, (S.I. N.º 02847-2025), el Jefe de la Oficina General de Administración del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, representado por el señor Tiberio Cayo Robles Yanoc, solicitó la puesta a disposición del “predio 1” y “predio 2”; señalando en el Informe Técnico Legal N.º 001-2025-JUS/OGA-OAB del 20 de enero de 2025, que no siendo de utilidad para sus fines institucionales, resulta pertinente se proceda a poner a disposición del “predio 1” y “predio 2” a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Cabe indicar que, en el artículo 10 de la Ley N.º 29809, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, señala que el Ministro de Justicia y Derechos Humanos, señala que es la más alta autoridad política y ejecutiva del Ministerio, estableciendo que puede delegar las facultades y atribuciones que no sean privativas a su función como es en el caso en particular.

En ese sentido, en mérito de la Resolución Ministerial N.º 0335-2024-JUS, cuyo artículo 3 numeral 3.1 literal b) se delegó facultades al/la Jefe de la Oficina General de Administración para iniciar el presente procedimiento; aunado a ello se deja constancia

que con Resolución Ministerial N.º 0263-2023-JUS se corroboró la designación en el cargo del Jefe de la Oficina General de Administración del señor Tiberio Cayo Robles Yanoc, por cuanto “el administrado” cuenta con las facultades respectivas; en consecuencia, se cumple con el primer presupuesto para el procedimiento de asunción de titularidad.

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

A través del Informe Técnico Legal N.º 001-2025-JUS/OGA-OAB del 20 de enero de 2025, remitido por “el administrado”, informó que el “predio 1” y “predio 2” no cuentan con procesos judiciales, procesos administrativos, cargas y gravámenes lo que se corroboró en la información de las partidas registrales respectivas.

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

9.3 El “predio 1” y “predio 2” no le resulten de utilidad para la finalidad asignada:

A través del Informe N.º 000146-2024-JUS/CMAN-SE del 5 de febrero de 2025, “la administrada” señala que, el “predio 1” y “predio 2” no cuentan con la extensión y características adecuadas para garantizar la atención a las restantes 305 víctimas beneficiarias del Decreto Supremo N.º 005-2002-JUS. Adicionalmente, preciso que cuentan con otro predio transferido a “el administrado”, el cual sí tiene el tamaño y características necesarias para cubrir las atenciones a dichos beneficiarios, por lo que “la administrada” tiene bien a devolver el “predio 1” y “predio 2” a la SBN y evitar así, perjuicios económicos que posteriormente puedan ser materia de observación de futuras auditorias.

Finalmente, los mencionados predios fueron puestos a disposición de la SBN por no ser de utilidad para el cumplimiento de sus fines en el marco del Decreto Supremo N.º 005-2002-JUS; en consecuencia, “el administrado” ha cumplido con el tercer presupuesto para la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición.

9.4 Respecto a la ocupación en el predio:

A través del Informe Técnico Legal N.º 001-2025-JUS/OGA-OAB, Informe Técnico Legal N.º 404-2020-JUS/OGA-OAB-PATRIMONIO y panel fotográfico, “el administrado” señaló que sobre el “predio 1” y “predio 2” no recaen ocupaciones lo que se pudo corroborar de lo advertido en las imágenes obtenidas del Google Earth del 16 de febrero de 2024.

10. Que, conforme a lo expuesto, se tiene que la puesta a disposición formulada por “el administrado”, cumple con los presupuestos que la normativa vigente dispone para su procedencia; en consecuencia, corresponde aprobar la **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD** por puesta a disposición a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, respecto de “el predio”, conforme al artículo 28º del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 128º y 129º de “el Reglamento”;

11. 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”;

12. 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 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales N.ºs. 0209-2025 y 0210-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo del 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º: ASUMIR LA TITULARIDAD de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **10 555,80 m²** denominado Parcela 6-D ubicado al Suroeste del Asentamiento Humano La Arboleda y al norte de la A.P.V. APROFAM PERÚ del distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima e inscrito en la Partida N.º 14027392 del Registro de Predios de Lima, y anotado con el CUS N.º 115861, y, el predio de **10 719,58 m²**, denominado Parcela 6-B, ubicado al Suroeste del Asentamiento Humano La Arboleda y al norte de la A.P.V. APROFAM PERÚ del distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º 14027394 del Registro de Predios de Lima, y anotado con el CUS N.º 115859, de conformidad a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3º: REMITIR la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima para su inscripción correspondiente.

Artículo 4º: 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:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal