



RESOLUCIÓN N° 0601-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 507-2019/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 del predio de 68,776837 ha (687 768,37 m²), inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la partida n.º 02108925 del Registro de Predios de Chimbote, ubicado en el distrito de El Moro, provincia de El Santa y departamento de Ancash, anotado con CUS n.º 130302 (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "el ROF"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentra regulado en el artículo 28° del "TUO de la Ley", en concordancia con el inciso f) del artículo 10° de "el Reglamento", el cual establece en su último párrafo que la SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes que las entidades del Sistema hayan puesto a su disposición, por no resultarles 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;

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

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, las disposiciones señaladas anteriormente deben ser aplicadas entre sí de manera concordante y de conformidad con los lineamientos establecidos en el Informe n.º 029-2017/SBN-DNR-SDNC de fecha 13 de marzo de 2017 (folios 82 al 83), emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, en el cual se establecieron las condiciones específicas relacionadas al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición, el cual es vinculante para todas las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

5. Que, además, mediante el Memorando n.º 405-2014/SBN-DNR de fecha 05 de diciembre de 2014 (folio 84), la Dirección de Normas y Registro (DNR) de la SBN señaló que la autoridad competente para poner a disposición el bien es la que cuenta con tal atribución según su Reglamento de Organización y Funciones - ROF u otras normas propias de la entidad, asimismo indicó que el documento con el cual se hace efectiva la entrega en el marco del artículo 28º del "TUO de la Ley", queda a discrecionalidad de la entidad otorgante, siempre que se encuentre acorde con el derecho que se ostenta sobre el bien;

6. Que, mediante el Oficio n.º 1019-2018-MINAGRI-SG del 13 agosto de 2018 (S.I. n.º 30152-2018) (folio 02) la Secretaria General del Ministerio de Agricultura y Riego (en adelante "el Ministerio") puso a disposición del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales "el predio", por no resultar de utilidad para sus fines institucionales, adjuntando para tal efecto, el Informe Técnico-Legal n.º 016-2018-MINAGRI-SG/OGA-OAP del 02 de agosto de 2018 (folios 03 al 07) y sus anexos: **a)** copia literal de la partida n.º 02108925 del Registro de Predios de Chimbote (folios 08 y 09), **b)** copia del Oficio n.º 7203-2017-MINAGRI-PP (folios 10 y 11);

7. Que, "el Ministerio" en el Informe Técnico Legal n.º 016-2018-MINAGRI-SG/OGA-OAP de fecha 02 de agosto de 2018, señaló lo siguiente:

7.1 "El Ministerio" para sustentar la situación del predio realizó consultas a la Dirección General Agrícola, Dirección General de Ganadería, Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios y a la Dirección General de Infraestructura Agraria y Riego mediante Memorando n.º 055-2018-MINAGRI-SG/OGA, n.º 056-2018-MINAGRI-SG/OGA, n.º 057-2018-MINAGRI-SG/OGA y n.º 058-2018-MINAGRI-SG/OGA del 11 de enero de 2018 respectivamente, para que informen si se encontraban desarrollando algún proyecto sobre "el predio";

7.2 Al respecto en respuesta a la consulta efectuada a los Órganos de Línea con Memorando n.º 046-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGA-DIA del 25 de enero de 2018, n.º 123-2018-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA del 16 de febrero de 2018 y n.º 079-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGIAR-DG del 23 de enero de 2018, la Dirección General Agrícola, la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios y la Dirección General de Infraestructura Agraria y Riego respectivamente, indicaron que no venían desarrollando proyecto alguno sobre "el predio"; y respecto a la Dirección General de Ganadería se archivó la consulta realizada puesto que había vencido el plazo para su contestación, entendiéndose que tampoco existió ningún proyecto a su cargo;

7.3 Cabe precisar que en la partida registral de "el predio" consta inscrito en el Asiento D00001 del Rubro: Gravámenes y Cargas una anotación preventiva respecto al inicio del procedimiento de saneamiento físico-legal a favor del Ministerio de Educación-Institución Educativa n.º 88414 en merito el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, y conforme a su artículo 11º que señala: *"una vez transcurrido el plazo de 30 días calendarios de efectuada la inscripción provisional sin que haya mediado oposición de una entidad estatal ante esta Superintendencia o judicial de terceros, se procederá a la conversión en inscripción definitiva a solicitud de la entidad respectiva"*; pero en vista que a la fecha no se procedió con la anotación definitiva y conforme al artículo 48º de "el Reglamento" señala que: *"Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado (...)"*, señala





RESOLUCIÓN N° 0601-2019/SBN-DGPE-SDAPE

también "La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a bienes estatales, no limitan la disposición a que se refiere el presente artículo, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición; lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto, así como en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad (...)", por tal razón la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, no se ve limitada de continuar con el procedimiento de Asunción de Titularidad por puesta a disposición de "el Ministerio" conforme al artículo 28° del "TUO de la Ley";



8. Que, con Oficio n.° 013-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de enero de 2019 (folio 12), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal luego de analizar los documentos remitidos por "el Ministerio", efectuó observaciones para que puedan ser subsanadas y proceder con una calificación integral; en consecuencia y dentro del plazo otorgado con Oficio n.° 112-2019-MINAGRI-SG/OGA del 25 de enero de 2019 (S.I. n.° 02467-2019) (folio 13) "el Ministerio" remitió sus descargos, los cuales no lograron determinar la ubicación de "el predio", asimismo no hubo mayor información de la anotación preventiva a favor del Ministerio de Educación; sin embargo, los profesionales de esta Subdirección procedieron a verificar en la base gráfica de esta Superintendencia, percatándose que "el predio" no se encontraba registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP, y por ende no se logró determinar los datos técnicos del mismo;



9. Que, conforme a lo descrito en el párrafo que antecede, con Informe Preliminar n.° 147-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2019 (folios 23 y 24) los profesionales de esta Superintendencia con la finalidad de obtener la información de "el predio" realizaron una búsqueda más exhaustiva utilizando la herramienta Google Earth entre otras, para lograr determinar la ubicación de "el predio", señalando que se encontraría con posibles ocupaciones y/o edificaciones, recomendando realizar actualización de la información técnica para evitar superposiciones; no obstante a ello esta Superintendencia con Oficio n.° 1797-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2019 (folio 25), solicitó el título archivado e información gráfica digital de "el predio" a la Oficina Registral de Chimbote y en respuesta a lo solicitado el Jefe de la Oficina Registral de Chimbote remitió con Oficio n.° 0038-2019-Z.R.N°VII/ORCH-ARCHIVO REGISTRAL del 11 de marzo de 2019 y demás anexos (folios 26 al 73) que dieron merito a la independización del área actual de "el predio", a la anotación preventiva y demás datos técnicos;



10. Que, como resultado de la evaluación del título archivado n.° 2013-27596 del 26 de diciembre de 2013 cuya área de 9 559,00 m², es materia de saneamiento legal por el Ministerio de Educación-Institución Educativa n.° 8841 conforme a la anotación preventiva inscrita en el asiento D00001 de la partida registral en merito el Decreto

Supremo n.º 130-2001-EF, asimismo dicha área presentó superposición en 7 362,65 m² equivalente al 72,02 % sobre “el predio”, y además a la fecha no han realizado acciones para obtener la inscripción definitiva; siendo “el Ministerio” el actual titular registral de “el predio”, quien pone a disposición a favor del Estado representado por esta Superintendencia para asumir su titularidad;

11. Que, al respecto evaluados los documentos presentados por “el Ministerio”, sustentó la solicitud de asunción de titularidad con Oficio n.º 1019-2018-MINAGRI/SG del 13 de agosto de 2018 (folio 02), por el cual precisó que “el predio” no le sería de utilidad, debido a que se encuentran desarrollando un proceso de optimización de gestión inmobiliaria sobre los predios de su propiedad, lográndose identificar que es propietario de un gran número de predios a lo largo del país, los cuales se encuentran inscritos en el Registro de Predios a nombre de sus diferentes Direcciones o de las dependencias que hacían sus veces, respecto de los cuales “el Ministerio” ha asumido titularidad mediante Resolución Ministerial n.º 181-2016-MINAGRI del 03 de mayo de 2016 y la gran mayoría de estos no resulta de utilidad para los fines institucionales;

12. Que, como parte del presente procedimiento, a efectos de determinar la situación física legal de “el predio”, profesionales de esta Superintendencia efectuaron inspección técnica el día 04 de abril de 2019, verificando lo siguiente:

12.1. Del área de 687 768,37 m² se pudo verificar la forma irregular del predio de zona urbana consolidada de topografía variada, que van de pendiente suave a pronunciada (laderas, cimas de cerros, con presencia de formaciones rocosas), así como se denota que la accesibilidad al predio se da por la carretera AN-104 la cual atraviesa el predio de sur a norte y se encuentra parcialmente ocupado por el AA.HH. Nuevo Moro II etapa, estas ocupaciones cuentan con infraestructura urbana de material noble, material removible (esteras, calas, palos), por el lado este se puede visualizar algunas plantaciones, quema de residuos orgánicos por parte de algunos pobladores y algunas ocupaciones aparentemente en estado de abandono de material noble y módulos de material precario, una tranquera abandonada por el lado sureste del predio estatal. Además, en las laderas de los cerros se observan ocupaciones informales de material precario algunas asentadas sobre pircas de piedra, por el lado sur se puede visualizar dos reservorios de material noble, el resto del predio se encuentra parcialmente desocupado; según los pobladores cuenta con servicios básico, postes de alumbrado público, una topografía desnivelada, poca vegetación, cuenta con vías de acceso afirmado y carrozable, el predio se encuentra en una zona de quebrada, lo que por acción de las precipitaciones, ocasiona que esta zona sea vulnerable a los desastres naturales (Huaycos);

12.2. Sobre el área superpuesta con la anotación preventiva de 9 559,00 m² a favor del Ministerio de Educación-Institución Educativa N° 88414, se encuentran 4 módulos (02 salones de clases, 01 oficina del colegio, 01 baño para niñas y niños); además se encuentra un huerto cercado y un muro indicando el nombre de la institución educativa, lo demás se encuentra cercado por cañas y sin ocupación;

12.3. Dentro del predio se pudo constatar la ocupación de un Mercado Central “AA.HH. Nuevo Moro” según indica en el letrero corresponde a la Asociación de Comerciantes Unidos Nuevo Moro, inscrito en la partida registral n.º 11097453, dicha ocupación se encuentra cercado con estereras, alambres y palos, dentro se puede visualizar módulos precarios de material de estereras, cañas, palos, toldos, etc. Por otro lado, se puede verificar que el área ocupada por el mercado es aproximadamente de 5 706,51 m²;

12.4. Cabe precisar, que para el reconocimiento de “el predio” se consideró el Plano n.º AR-0183-COFOPRI-2010-OAZNCH representado a escala 1/2 500 elaborado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, el cual se encuentra en datum PSAD 56 Zona 17 sur, por lo que, para una mejor evaluación, se asumió la transformación al datum WGS 84, mediante la aplicación ARC GIS 3.4; tal





RESOLUCIÓN N° 0601-2019/SBN-DGPE-SDAPE

y como se puede apreciar en la Ficha Técnica n.° 0473-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de abril de 2019 (folios 95 y 96);

13. Que, asimismo con Oficio n.° 4098-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo del 2019 (folios 99 101) se solicitó a la Oficina Registral de Chimbote el Certificado de Búsqueda Catastral respecto a "el predio" para determinar si existe superposición con propiedad privada o del Estado, en consecuencia se recepciono la S.I. n.° 22188-2019 (folios 102 al 104) en el cual la Oficina mencionada remitió información señalando que el área materia en consulta se encontró totalmente inscrito en la partida n.° 02108925, en consecuencia para esta Subdirección no habría impedimento para continuar con el procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición;

14. Que, de acuerdo a la expuesto y encontrándose conforme la documentación presentada por "el Ministerio" y atendiendo a lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde asumir la titularidad de dominio a favor del Estado representado por la SBN, de "el predio", conforme al artículo 28° del "TUO de la Ley", en Concordancia con lo dispuesto en el inciso f) del artículo 10° del Reglamento de la mencionada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", el Informe n.° 029-2017/SBN-DNR-SDNC, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal N° 1227-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de julio 2019 (folios 106 al 108);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- ASUMIR LA TITULARIDAD de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 687 768,37 m², ubicado en el distrito de El Moro, provincia del Santa y departamento de Ancash, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, en la partida n.° 02108925 del Registro de Predios de Chimbote.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.° VII - Sede Huaraz, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.



Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES