

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1221-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1066-2023/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 **119 966,76 m²** ubicado en la avenida Las Torres, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 13196175 del Registro de Predios de Lima y anotado en el SINABIP con el CUS n.º 94406 (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 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;

Respecto a la solicitud presentada por Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR

3. Que, mediante Oficio n.ºs D000632 y D000657-2023-MIDAGRI-SERFOR-DE presentado el 8 y 15 de agosto de 2023 (Solicitudes de Ingreso n.ºs 20742-2023 y 21677-2023 respectivamente) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, el Director Ejecutivo del **SERVICIO NACIONAL FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE**, Luis Alberto Gonzales Zúñiga Guzmán (en adelante “SERFOR”), solicitó opinión técnica a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante

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

“la SDDI”) respecto al procedimiento de transferencia interestatal de “el predio” a favor de Patronato del Parque de Las Leyendas Felipe Benavides Barreda, de conformidad con el subnumeral 197.1 del Reglamento de la Ley n.º 29151. Para tal efecto, entre otros, adjunto los siguientes documentos: **i)** Informe Técnico Legal n.º 0001-2023-SERFOR-OGA-OA-PAT; **ii)** Informe Técnico Legal n.º 0002-2023-SERFOR-OGA-OA-PAT; **iii)** Acuerdo de Concejo n.º 262 de 21 de julio de 2023 de la Municipalidad Metropolitana de Lima; y **iv)** Acuerdo de Consejo Directivo n.º 19-2023-PATPAL-FBB/CD de 22 de julio de 2023 del Patronato del Parque de Las Leyendas Felipe Benavides Barreda;

4. Que, posteriormente, mediante el Oficio n.º D000680-2023-MIDAGRI-SERFOR-DE presentado el 25 de agosto de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 23140-2023), “SERFOR” modificó su petitorio de opinión técnica de transferencia interestatal a una solicitud de asunción de titularidad por puesta a disposición de “el predio” a favor del Estado representado por la SBN, argumentando que no es de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. Para tal efecto, adjuntó lo siguiente: **i)** Informe Legal n.º 0003-2023-MIDAGRI-SERFOR-OGA-OA-MBL de 23 de agosto de 2023; **ii)** Acta de Entrega-Recepción Provisional de Predio n.º 001-2023-MIDAGRI-SERFOR-DE de 16 de agosto de 2023;

5. Que, mediante Memorandum n.º 03382-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2023, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI remitió a esta Subdirección las solicitudes antes descritas a fin de continuar con la evaluación de la asunción de titularidad por puesta a disposición presentada por “SERFOR”;

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 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;

7. 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;

8. 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”;

9. Que, de acuerdo al contexto expuesto, se procedió a realizar la evaluación en gabinete de la documentación presentada, emitiéndose el **Informe Preliminar n.º 02295-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 4 de setiembre de 2023** en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

9.1 Según la base gráfica del Geocatastro de la SBN, “el predio” corresponde a uno inscrito en la partida registral n.º 13196175 del Registro de Predios de Lima, a favor del SERFOR y anotado con el CUS n.º 94406;

9.2 El área gráfica (118 732,73 m²) difiere en 1 234,03 m² del área inscrita (119 966.76 m²);

9.3 Según la base gráfica referencial de SUNARP, cuando el polígono de “el predio” se encuentra en el datum PSAD56, presenta superposición parcial de un 0.37 m² (0.0003 %) con la partida registral n.º 44912279 a favor de terceros, y cuando el polígono de “el predio” se encuentra en el datum WGS84, presenta superposición parcial de un 32.57 m² (0.23 %) con la partida registral n.º 12432828 a favor de terceros. Debido a estas superposiciones se podría concluir que “el predio” presentaría gráficamente duplicidad registral con las partidas indicadas anteriormente; y,

9.4 “El predio” estaría parcialmente en ámbito de la faja marginal del río Rímac con R.D.0077-2020-ANA-AAA-Cañete Fortaleza y afectado por el derecho de la Vía periurbana - tramo II-D;

10. Que, posteriormente, mediante Oficio n.º D000736-2023-MIDAGRI-SERFOR-DE de 22 de setiembre de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 26026-2023), “SERFOR” con la finalidad de complementar y actualizar la información de la situación de “el predio”, adjuntó entre otros, el **Informe Legal n.º 0004-2023-MIDAGRI-SERFOR-OGA-OA-MBL**, que concluye lo siguiente:

10.5 El procedimiento de asunción por puesta a disposición se sustenta en los Oficios n.ºs D000632, D000657 y D000680-2023-MIDAGRI-SERFOR-DE, Informe Técnico Legal n.º 0001-2023-SERFOR-OGA-OA-PAT, Informe Complementario: Informe Técnico Legal n.º 0002-2023-SERFOR-OGA-OA-PAT e Informe Legal n.º 0003-2023-MIDAGRI-SERFOR-OGA-OA-MBL.

10.6 Complementa y actualiza la información brindada a la SBN sobre la situación de “el predio”, conforme se detalla a continuación:

- i) **Respecto de información sobre procesos administrativos:** Según la información que obra en el área de Control Patrimonial, no existen procesos administrativos que afecten “el predio”.
- ii) **Respecto de la existencia de ocupaciones:** “SERFOR” entregó provisionalmente “el predio” al PATPAL-FBB, mediante “Acta de Entrega-Recepción Provisional de Predio n.º 001-2023- MIDAGRI-SERFOR-DE”, de fecha 16 de agosto de 2023, para que asuma la custodia del bien y salvaguarde la propiedad estatal; en consecuencia, a la fecha, el PATPAL-FBB se encuentra en posesión de “el predio”.
- iii) **Respecto de información relevante:** La Autoridad Nacional del Agua, mediante Oficio n.º 417-2023-ANA-AAA.CF, ha puesto de conocimiento del “SERFOR” la Resolución Directoral n.º 1049-ANA-AAA.CF del 19 de setiembre de 2023, por la cual se ha delimitado y actualizado la faja marginal del río Rímac; la que se ha

desplazado de forma paralela y proyectada con la pista interna de “el predio”.

11. Que, sobre la base de los últimos documentos técnicos presentados, se realizó una reevaluación y se emitió el **Informe Preliminar n.º 02554-2023/SBN-DGPE-SDAPE** de 29 de setiembre de 2023, concluyendo lo siguiente:

11.1 “El predio” estaría parcialmente (aproximadamente 5 403,49 m² - 4.50%) en ámbito de la faja marginal Cañete Fortaleza del río Rímac con Resolución Directoral n.º 1049-2023-ANA-AAA.CF y afectado parcialmente por el derecho de la Vía periurbana - tramo II-D según el Certificado de Zonificación y Vías n.º 1386-2023- GC-ICL-MML emitido por el Instituto Catastral de Lima -ICL;

11.2 De la imagen satelital del Google Earth con fecha 23 de abril de 2023, se observa que en el lindero del frente (colindante a la Av. Las Torres) de “el predio” ingresa una vía, lo cual debe ser verificada en campo;

Respecto a la diferencia del área gráfica y registral

12. Que, mediante correo electrónico institucional del 17 de octubre de 2023, los profesionales técnicos, informaron que revisado el título archivado 2014-192952 referente a la acumulación de predios que generó la partida de “el predio” se observó que *en su plano, en el tramo del 1 al 2 y del tramo H al H3, no hay coordenadas, por lo que se procedió a la reconstrucción del polígono de la matriz a partir de la digitalización de los puntos faltantes de dicho plano antes mencionado, obteniéndose el área de 119 966,76 m², por lo tanto ya no existirá la diferencia gráfica registral que se mencionó en el Informe Preliminar n.º 02295-2023/SBN-DGPE-SDAPE, sin embargo, al haberse insertado vértices al polígono, el perímetro no es concordante con el inscrito. Cabe indicar que en la base gráfica registral que accedemos por el convenio con SUNARP, tampoco está digitalizado dichos puntos faltantes. En consecuencia, se advertiría que no existirá la diferencia gráfica registral que se mencionó en el Informe Preliminar n.º 02295-2023/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, es preciso señalar que, “SERFOR” ha puesto a disposición la totalidad del área inscrita de “el predio”;*

Respecto a la duplicidad registral

13. Que, según lo señalado en el Informe Preliminar n.º 02295-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 4 de setiembre de 2023 en el que se determinó, entre otros, según la base gráfica referencial de SUNARP:

13.1 Cuando el polígono de “el predio” se encuentra en el datum PSAD56, presenta i) superposición parcial de un 0.37 m² (0.0003 %) con la partida registral n.º 44912279 a favor de terceros; ii) superposición parcial 345.76 m² con la partida registral n.º 44899108;

13.2 Cuando el polígono de “el predio” se encuentra en el datum WGS84, presenta superposición parcial de un 32,57 m² (0.23 %) con la partida registral n.º 12432828 a favor de terceros. Debido a estas superposiciones se podría concluir que “el predio” presentaría gráficamente duplicidad registral con las partidas indicadas anteriormente;

14. Que, de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que está conformado por acumulación de las partidas n.º 45064832, 44912287 y 49020780 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, efectuada la revisión de la partida n.º 12432828 del Registro de Predios de Lima de propiedad de terceros, cuya superposición es de 32.57 m², se advierte que ha sido independizada de la Ficha n.º 1611594 que continua en la partida n.º 44899108, la cual se encuentra actualmente cerrada por haberse independizado la totalidad del área no quedando área remanente (Asiento B);

15. Que, asimismo, el antecedente registral de las partidas n.º 44899108 (Ficha n.º 1611594) y 44912279 (Ficha n.º 1611693), cuya superposición es de 345,76 m² y 0,37 m² respectivamente, provienen de la independización de la Ficha n.º 78162, en mérito a la independización y división contenida en la Resolución n.º 89-85 del 28 de setiembre de 1985 emitida por el Concejo Distrital de Ate Vitarse a pedido de sus propietarios, e inscrita el 23 de febrero de 1994. Además, se debe precisar

que la presentación del título de presentación-Diario es de fecha 17.12.1993 y registrado en el Tomo 357 y Asiento 131772 es la misma para ambas partidas;

16. Que, se debe mencionarse que la partida n.º 44912287 (partida acumulada de “el predio”), también proviene de la independización de la Ficha n.º 78162, en mérito a Resolución n.º 89-85 del 28.09.85 emitida por el Concejo Distrital de Ate Vitarte a pedido de sus propietarios, e inscrita el de 23 de febrero de 1994, presentado en la misma fecha y registrado en el mismo tomo y asiento;

17. Que, en tal sentido, se debe advertir que el derecho de propiedad a favor del Estado, es de la misma fecha y proviene de la misma partida que del derecho del particular; por lo que conforme a lo señalado en Informe Preliminar 02295-2023/SBN-DGPE-SDAPE se trataría de una superposición gráfica;

Respecto de la faja marginal que afectaría el predio

18. Que, igualmente mediante Informe Preliminar n.º 02295-2023/SBN-DGPE-SDAPE se advirtió que “el predio” estaría parcialmente en ámbito de la faja marginal del río Rímac con Resolución Directoral 0077- 2020-ANA-AAA-Cañete Fortaleza;

19. Que, en relación a ello, se debe precisar que la Resolución Directoral n.º 1049-2023-ANA-AAA.CF de 19 de setiembre de 2023 emitida por Autoridad Administrativa del Agua - Cañete Fortaleza (Solicitud de ingreso n.º 26026-2023) modifica la Resolución Directoral n.º 077-2020-ANA-AAA.CF de 20.01.2020, que delimita y actualiza la faja marginal del río Rímac, variando los hitos codificados como MI 132 hasta MI 134, e incorporando 05 hitos intermedios;

20. Que, por consiguiente, sobre la base del documento presentado en la Solicitud de ingreso n.º 26026-2023, se realizó una reevaluación y se emitió el **Informe Preliminar n.º 02554- 2023/SBN-DGPE-SDAPE de 29 de setiembre de 2023**, concluyendo -entre otros-lo siguiente: “el predio” estaría parcialmente (aproximadamente 5 403.49 m² - 4.50%) en ámbito de la faja marginal Cañete Fortaleza del río Rímac con Resolución Directoral n.º 1049-2023-ANA-AAA.CF y afectado parcialmente por el derecho de la Vía periurbana -tramo II-D según el Certificado de Zonificación y Vías n.º1386- 2023-GC-ICL-MML emitido por el Instituto Catastral de Lima -ICL;

21. Que, de otro lado, el 11 de octubre de 2023, profesionales de esta Subdirección procedieron a realizar la inspección de “el predio” producto de ello se elaboró la Ficha Técnica n.º 384-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre del 2023, en la que se constató lo siguiente:

“Los datos consignados en la presente ficha, tratan de la inspección realizada para el expediente n°911-2023/SBNSDAPE del procedimiento de reasignación, correspondiente al área de 119 966.76 m², resultando las observaciones que se detallan a continuación:

1. Se trata de un terreno ubicado en un ámbito urbano, de forma irregular con pendiente baja, de suelo limoso y con presencia de gravas, ocupado al momento de la inspección por el Patronato del Parque de Las Leyendas Felipe Benavides Barreda (PATPAL-FBB).

2. Para acceder al predio se recorrió la vía auxiliar Ramiro Prialé rumbo hacia el norte hasta llegar a un cruce con la Av. Las Torres, de allí se tomó dicha avenida con rumbo al puente del río Rímac, el cual se cruzó y a media cuadra se encontró la puerta principal del predio, se agrega que el estado de las vías es afirmada.

3. Sobre la ocupación, se evidenció que 119 052,00 m² (99.24% del predio matriz) lo ocupa PATPAL-FBB, el cual viene siendo usado como un zoológico, esta área está comprendida por dos zonas: a) fuera de la faja marginal (111 094,73 m²), que se encuentra delimitado con paredes de ladrillo y concreto. Al momento de la inspección, un personal de PATPAL-FBB nos permitió el acceso al predio. Al ingresar, se observó la existencia de paneles y elementos que mencionaron la denominación del predio como "Parque de las Leyendas Huachipa". Durante el recorrido al interior, se identificó más personal de PATPAL-FBB realizando acciones de aparente mantenimiento del diseño interior del predio, en línea con los colores y temática de dicha institución. También, parte del personal se encontró descargando verduras, lo que se presume sea para alimentar a los animales. se añade que, por el lado de la puerta de la entrada principal, se encuentra una acequia y que en el interior del predio se cuenta con senderos, señaléticas, equipamientos recreativos y servicios de agua y luz y b) dentro de la faja marginal (7 957,27 m²). Al lado izquierdo y a lo largo del predio (río Rímac), con la ayuda del GPS Spectra se buscó las coordenadas que delimitan la faja marginal proporcionadas por la autoridad nacional del agua, no se hallaron hitos o señaléticas de dichos puntos; sin embargo, se observó que, dentro del área de faja marginal, se encuentran construcciones en desuso, senderos cementados y una jaula de aves.

4. Además se encontró dentro del polígono matriz pero fuera del área ocupada por el PATPAL-FBB, dos áreas

de vía pública: **c)** por el frente del predio (colindante a la avenida las torres), el paradero puente Zoológico Huachipa con 289,79 m² y **d)** por el fondo del predio, la construcción de una vía denominada "calle industrial", la cual ocupa un área de 624,97 m².

5. Las ocupaciones descritas se encuentran en el plano diagnóstico n.º 2474-2023/SBN-DGPE-SDAPE".

De acuerdo a lo antes expuesto, se advierte que el área de 7 957,27 m² recae dentro de la faja Marginal - Faja Marginal Cañete Fortaleza del río Rímac (R.D. 1049-2023-ANA-AAA.CF). **Situación que debe ser informado a la Autoridad Nacional del Agua para los fines de su competencia.**

22. Que, en tal sentido, habiendo "SERFOR" 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:

22.1 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 obra en esta Superintendencia se verificó que el titular de "el predio" es **Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR** debidamente inscrito en la partida n.º 13196175 del Registro de Predios de Lima y anotado en el SINABIP con el CUS n.º 94406.

De conformidad con la Ley n.º 29763, Ley Forestal y de Fauna Silvestre, se creó el Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR como Autoridad Nacional Forestal y de Fauna Silvestre y lo declaró como ente rector del Sistema Nacional de Gestión Forestal y de Fauna Silvestre - SINAFOR, otorgándole la función principal de promover la gestión sostenible de la flora y fauna silvestre del país. Asimismo, en el artículo 1 del de su Reglamento de Organizaciones y Funciones aprobado mediante Decreto Supremo n.º 007-2013-MINAGRI y su modificatoria ("ROF del SERFOR") señala que es un Organismo público técnico especializado, con personería jurídica de derecho público interno y constituye un pliego presupuestal, adscrito al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI. Por tanto, es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con el artículo 8º del "TUO de la Ley".

Adicionalmente, de acuerdo al artículo 9 del "ROF del SERFOR" el Director Ejecutivo es la máxima autoridad política y ejecutiva del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR; en consecuencia, se ha corroborado que mediante el Oficio n.º D000680-2023-MIDAGRI-SERFOR-DE presentado el 25 de agosto de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 23140-2023) complementado a través del Oficio n.º D000736-2023-MIDAGRI-SERFOR-DE de 22 de setiembre de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 26026-2023) el director ejecutivo de "SERFOR" Sr. Luis Alberto Gonzales Zúñiga Guzmán, ha solicitado la Asunción de Titularidad de "el predio" por Puesta a Disposición para su posterior reasignación al Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda.

En tal sentido, ha quedado demostrado que "SERFOR" es titular de "el predio"; y, el director ejecutivo es el funcionario competente para poner a disposición "el predio"; en consecuencia, se cumple con el primer presupuesto para el procedimiento de asunción de titularidad.

22.2 Existencia o no de algún proceso judicial, administrativos, indicación de cargas.

Mediante Informe Técnico Legal n.º 0001-2023-SERFOR-OGA-OA-PAT, Informe Complementario: Informe Técnico Legal n.º 0002-2023-SERFOR-OGA-OA-PAT e Informe Legal n.º 0003-2023-MIDAGRI-SERFOR-OGA-OA-MBL, "SERFOR" indicó que sobre "el predio" puesto a disposición no se registra procesos judiciales, ni administrativos.

Asimismo, señala que en el Asiento D00002 de la partida de “el predio” obra inscrita una carga de conformidad con el artículo 80 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, se procede a extender la presente carga conforme consta del Informe Técnico de Verificación Ad – Hoc n.º 0080-2018-INDECI/31.0 de fecha 18/06/2018 emitido por el Verificador Ad – Hoc Ricardo Enrique Félix Barriga – Larriviere con CAP 2201 quien señala en su conclusión general “la edificación objeto de la presente verificación para su inscripción en los Registros Públicos NO CUMPLE con las normas de seguridad en Defensa Civil.

Además, señala que en el Asiento D00003 de la partida de “el predio” obra inscrita una carga de anotación de emisión pendiente de Informes Ad-Hoc, de conformidad con el artículo 79 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, se deja constancia que respecto de la declaratoria de fábrica inscrita en el asiento B00003 de la presente partida, se ha presentado el cargo de recepción de la solicitud al CGBVP quedando pendiente el respectivo informe técnico de verificación Ad – Hoc.

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

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

A través del Informe Legal n.º 0003-2023-MIDAGRI-SERFOR-OGA-OA-MBL del 23 de agosto de 2023, se señaló que ni el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, ni el “SERFOR” tienen entre sus funciones administrar parques zoológicos; por lo que, “el predio” no es de su utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales de “SERFOR”; por lo que, corresponde ponerlo a disposición de la SBN para que lo pueda reasignar al Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda, quienes cuentan con las facultades para administrar zoológicos.

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

22.4 Respecto a la ocupación en el predio:

A través del Informe Legal n.º 0003-2023-MIDAGRI-SERFOR-OGA-OA-MBL del 23 de agosto de 2023, “SERFOR” señaló que realizó la entrega provisional de “el predio” al PATPAL-FBB, mediante “Acta de Entrega-Recepción Provisional de predio n.º 001-2023-MIDAGRI-SERFOR-DE” del 16 de agosto de 2023, entregó provisionalmente la posesión de “el predio” a favor de Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda, para ser destinado al funcionamiento de un anexo del Parque de las Leyendas, en tanto cuenta con los ambientes especialmente acondicionados para el mantenimiento y exhibición de especies de fauna silvestre en un medio controlado, con fines de esparcimiento, difusión cultural, educación, reproducción, conservación e investigación, para que asuma la custodia del bien y salvaguarde la propiedad estatal. Esta Superintendencia corroboró que “el predio” se encuentra ocupado por Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda, conforme lo señalado en la Ficha Técnica n.º 384-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre del 2023.

23. Que, conforme a lo expuesto, se tiene que la puesta a disposición formulada por “SERFOR”, 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 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”;

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", la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el **Informe Técnico Legal n.º 01465-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre del 2023.**

SE RESUELVE:

PRIMERO: ASUMIR LA TITULARIDAD de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales del predio de **119 966,76 m²** ubicado en la avenida Las Torres, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 13196175 del Registro de Predios de Lima y anotado en el SINABIP con el CUS n.º 94406 de conformidad a los fundamentos expuestos.

SEGUNDO: NOTIFICAR lo resuelto a la **AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA** y al **SERVICIO NACIONAL FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE**, lo resuelto en la presente resolución.

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

CUARTO: REMITIR la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, 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
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal