

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0424-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 067-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al área de **1,7636 hectáreas (17 636,40 m²)**, ubicada en la avenida Cusco s/n Canaán Alto, distrito de San Juan Bautista, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, que forma parte de un predio estatal de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral n.º 40047427 de la Oficina Registral de Ayacucho, con CUS Provisional n.º 80017 (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 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;

Respecto de la puesta a disposición formulada por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego

3. Que, mediante Oficio n.º 0166-2024-MIDAGRI-SG presentado el 15 de enero del 2024, el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO** representado por el Secretario General Luis

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

Alfonso Zuazo Mantilla (en adelante “el administrado”), solicitó la puesta a disposición del área de **1,7737 hectáreas (17 736,99 m²)**, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º 40047427 de la Oficina Registral de Ayacucho (en adelante “el área”), en el marco del artículo 128º de “el Reglamento”. Para tal efecto, adjuntó -entre otros- los siguientes documentos: **a)** Informe n.º 0039-2024-MIDAGRI-SG/OAJ; **b)** Informe n.º 013-2024-SG/OGA; **c)** Informe n.º 050-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OA; **d)** Informe n.º 040-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OA/ PATRIMONIO; **e)** Informe Técnico Legal n.º 001-2024-SG/OGA-OAP; **f)** Oficio n.º 729-2023-GRA/GR; **g)** Resolución Ministerial n.º 0134-2014-MINAGRI; **h)** memoria descriptiva n.º MD-001-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OA-GATL; **i)** plano perimétrico n.º PP-001-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OA-GATL; y, **j)** Informe Técnico n.º 004-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OA/PATRIMONIO-GATLB;

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

4. 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;**

5. 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;**

6. 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”;

7. 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 0165-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero del 2024, aclarado mediante

Informe Preliminar n.º 0168-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero del 2024, en los cuales se señala lo siguiente:

- 7.1 De la revisión de los documentos remitidos se verificó que el área solicitada difiere de la que se obtiene tras la reconstrucción de "el área" a partir del cuadro de coordenadas y la documentación proporcionada por el Gobierno Regional de Ayacucho.
- 7.2 "El área" recae totalmente en un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n.º 40047427 de la Oficina Registral de Ayacucho a favor del Ministerio de Agricultura y Riego; y, recae parcialmente en un área de 100,45 m² con el predio inscrito en la partida n.º 11094842 de la mencionada Oficina Registral.
- 7.3 "El área" cuenta provisionalmente con CUS n.º 80017.
- 7.4 "El área" recae parcialmente sobre redes de media tensión y es colindante a la red vial nacional con código de ruta PE-3S.
- 7.5 "El área" cuenta parcialmente con dos (02) zonificaciones denominadas Residencial de Densidad Media (RDM-2) y Comercio Zonal.
- 7.6 Según las imágenes satelitales vistas desde el aplicativo Google Earth, se puede observar que "el área" se encuentra debidamente cercada, se sitúa en área urbana consolidada y cuenta con pequeñas construcciones de material precario (palos, techos de calamina).

8. Que, mediante Oficio n.º 0410-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero del 2024 (en adelante "el Oficio 1"), notificado por la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE el mismo día, se observó la documentación presentada por "el administrado" solicitándole lo siguiente:

- 8.1 El área de 17 736,99 m² difiere del área resultante de la reconstrucción de "el área" obtenida mediante el cuadro de coordenadas incorporado en los documentos técnicos elaborados por la MIDAGRI (17 537,26 m²) y por el Gobierno Regional de Ayacucho (17 736,82 m²); por lo que, es necesario que se aclare este punto.
- 8.2 Con la finalidad de realizar la evaluación técnica correspondiente, se utilizó como referencia el cuadro de coordenadas del plano elaborado por el Gobierno Regional de Ayacucho, debido a que dicha área se encuentra más cercana a aquella solicitada; en ese sentido, se verificó que "el área" recae totalmente en un ámbito de mayor extensión inscrito con partida n.º 40047427 a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, con CUS Provisional n.º 80017; y, parcialmente en un área de 100,45 m² inscrita en la partida n.º 11094842 de propiedad de terceros.

Al respecto, se informa que de la revisión de la partida n.º 05000031 del Registro de Predios de Ayacucho, la cual es el antecedente registral de partida n.º 11094842 del Registro de Predios de Ayacucho, se advierte que corresponde a un predio inmatriculado a favor de particulares en mérito a la Escritura Pública de Compraventa de 25 de abril de 1941.

En relación a ello, se debe indicar lo establecido en el numeral 129.5 del artículo 129º de "el Reglamento" que señala lo siguiente: **"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"**; por lo que, es necesario que aclare y/o excluya dicha área.

- 8.3 Por otro lado, se procedió a la revisión de los documentos adjuntos a la solicitud y de los antecedentes administrativos contenidos en el registro CUS n.º 80017, advirtiéndose la existencia de la Resolución Ministerial n.º 0134- 2014-MIDAGRI del 20 de marzo de 2014 (en adelante la "Resolución Ministerial"), con la cual, el entonces Ministerio de Agricultura y Riego, aprobó la transferencia a favor del Gobierno Regional de Ayacucho de un área de

17 736,99 m², correspondiente a un predio situado en Llano del Panteón, en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, inscrito en la partida n.º 08008939, Tomo 99 Fojas 445 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, para destinarlo a la ejecución del “Proyecto: Masificación de gas natural en las ciudades de Ayacucho y Huanta”, por el plazo de diez (10) años.

En relación a ello, se verificó que el **Tomo 99 Folio 445 (Ficha n.º 12799)**, el cual corresponde al antecedente nominal de la partida n.º 40047427, tiene dos (2) partidas en el Registro de Predios de Ayacucho que contienen la misma información: i) partida n.º 40050723 y ii) partida n.º 08008939; por lo que, se concluye la existencia de duplicidad de partidas y por ende se tratan del mismo predio. A raíz de dicha duplicidad se ha determinado que el predio materia de evaluación ha sido objeto de transferencia mediante la “Resolución Ministerial” a favor del Gobierno Regional de Ayacucho. Sin embargo, de la lectura del Informe Técnico Legal n.º 001-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OP/P del 12 de enero de 2024, no se ha hecho mención de la vigencia de la Resolución Ministerial n.º 0134-2014-MIDAGRI ni a la situación de duplicidad de las partidas registrales mencionadas.

Por lo tanto, a fin de continuar con la evaluación del presente procedimiento deberá indicar si se encuentra vigente la Resolución Ministerial n.º 0134-2014-MIDAGRI de 20 de marzo de 2024, caso contrario, sírvase indicar si ésta ha sido declarada nula o si es que se ha emitido alguna resolución administrativa con la cual se disponga la reversión de “el predio” a favor del “MIDAGRI”.

- 8.4** De las observaciones técnicas advertidas en la Inspección Técnica descritas en el Informe Técnico Legal n.º 001-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OP/P, se mencionó que dentro de “el predio” se encuentra “una antena de telecomunicaciones en estado regular”; sin embargo, no ha precisado la situación legal, si existen concesiones otorgadas a favor de particulares o se han realizado acciones legales realizadas por ocupación precaria de la antena; por lo que, se requirió aclarar.

Para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, así como del numeral 2 del artículo 136º de “el Reglamento”, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud e inadmisibles la misma.

9. Que, mediante Oficio n.º 0171-2024-MIDAGRI-SG/OGA presentado el 7 de febrero del 2024 (S.I. n.º 03350-2024), “el administrado” solicitó ampliación de plazo para subsanar las observaciones advertidas, la misma que fue atendida mediante Oficio n.º 01009-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero del 2024, notificado por la plataforma PIDE, mediante el cual se otorgó por única vez una ampliación de plazo por diez (10) días hábiles a fin de que cumpla con subsanar las observaciones advertidas;

10. Que, mediante Oficio n.º 0334-2024-MIDAGRI-SG/OGA presentado el 5 de marzo del 2024 (S.I. n.º 05927-2024), “el administrado” subsana las observaciones señaladas en “el Oficio 1” y remite los siguientes documentos: **a)** Informe n.º 0249-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OA/PATRIMONIO; **b)** Informe n.º 0353-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OGA; **c)** Informe Técnico n.º 022-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OA/PATRIMONIO-GATLB; **d)** memoria descriptiva n.º MD-001-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OA-GATL; **e)** plano perimétrico n.º PP-001-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OA-GATL; **f)** copia de la Resolución Ministerial n.º 0043-2024-MIDAGRI del 5 de marzo del 2024;

11. Que, mediante Informe Preliminar n.º 00577-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de marzo del 2024, se procedió a evaluar la documentación remitida por “el administrado” concluyéndose que ha cumplido con subsanar las observaciones técnicas efectuadas en “el Oficio 1”, descartándose la duplicidad con terceros y determinándose que el área materia de asunción de titularidad es de **1,7636 hectáreas (17 636,40 m²)**;

12. Que, respecto a las observaciones legales, “el administrado” cumplió con remitir copia de la Resolución Ministerial n.º 0043-2024-MIDAGRI del 5 de marzo del 2024, con la cual dispuso la reversión a su favor de “el predio” debido a que el Gobierno Regional de Ayacucho no cumplió con las obligaciones establecidas en la Resolución Ministerial n.º 0134-2014-MINAGRI; asimismo, mediante Informe Técnico n.º 022-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OA/PATRIMONIO-GATLB del 20 de febrero del 2024, indicó respecto a la antena de telecomunicaciones que ha elaborado el Informe Técnico n.º 020-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OA/PATRIMONIO-GATLB (CUT n.º 9609-2024), con el objetivo de informar a su Procuraduría Pública para que realice las acciones de su competencia;

13. Que, “el administrado” ha cumplido con subsanar las observaciones legales contenidas en “el Oficio 1”; sin embargo, a través del Oficio n.º 02017-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo del 2024 (en adelante “el Oficio 2”), se solicitó que indique si la Resolución Ministerial n.º 0043-2024-MIDAGRI del 5 de marzo del 2024 ha quedado firme, esto de conformidad con el artículo 222º del “TUO de la LPAG”. Cabe indicar que, en el citado oficio no se consignó plazo de apercibimiento, toda vez que, esta Superintendencia no tomó conocimiento de cuando fue notificada la citada resolución ministerial;

14. Que, mediante Oficio n.º 0519-2024-MIDAGRI-SG/OGA presentado el 11 de abril del 2024 (S.I. n.º 09603-2024), “el administrado” dio respuesta a “el Oficio 2” e indicó que, a efectos de dar atención a nuestro requerimiento, solicitó a través del Memorando n.º 329-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OA a la Oficina de Atención a la Ciudadanía y Gestión Documentaria – OACID, que emita un documento mediante el cual deje constancia que no se ha presentado ningún recurso impugnatorio contra la Resolución Ministerial n.º 0043-2024-MIDAGRI, requerimiento que fue atendido con el Memorando n.º 193-2024-MIDAGRI-SG/OACID, con el cual se derivó el Informe n.º 0017-2024-MIDAGRI-SG/OACID-MFCA, mediante el cual la Coordinadora del SISGED comunicó que, de la búsqueda realizada en el periodo comprendido entre el 5 de marzo hasta el 7 de abril de 2024, no se ubicó registro de recurso de impugnación contra la referida resolución;

15. Que, en ese sentido, habiéndose subsanado las observaciones advertidas corresponde evaluar si “el administrado” cumple con los requisitos formales del presente procedimiento:

15.1 La entidad que formula la solicitud debe ser el titular del predio materia de asunción de titularidad.

A través del Informe Preliminar n.º 0165-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero del 2024, aclarado mediante Informe Preliminar n.º 0168-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero del 2024 y el Informe Preliminar n.º 00577-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de marzo del 2024, se determinó que de “el predio” forma parte de uno de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en la partida registral n.º 40047427 de la Oficina Registral de Ayacucho, con CUS Provisional n.º 80017.

Asimismo, mediante Oficio n.º 0166-2024-MIDAGRI-SG presentado el 15 de enero del 2024, “el administrado”, representado por el Secretario General Luis Alfonso Zuazo Mantilla, solicitó la puesta a disposición de “el predio”. En ese sentido, se debe mencionar que, mediante Informe n.º 0039-2024-MIDAGRI-SG/OAJ del 15 de enero del 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica remite al Secretario General el Informe n.º 0013-2024-MIDAGRI-SG/OGA del 15 de enero de 2024, emitido por el Director General de la Oficina General de Administración, con el cual se indica que, “en el marco de la aplicación de una política de uso racional y gestión predial eficiente, se viene realizando acciones para cautelar el buen uso y aprovechamiento económico y/o social de los predios de propiedad del MIDAGRI y así maximizar la gestión del portafolio inmobiliario del Estado; **en ese sentido, se determinó que “el predio” no resulta de utilidad para los fines institucionales del Ministerio**”.

Al respecto, mediante Resolución Ministerial n.º 0080-2021-MIDAGRI del 25 de marzo del 2021, se aprobó el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, el cual, en el literal e) artículo 37º señala que la

Oficina de Administración General de Administración tiene como función proponer, gestionar, emitir y ejecutar los actos de adquisición, administración disposición, registro y supervisión de los bienes de la entidad.

En tal sentido, ha quedado demostrado que “el administrado” es titular de “el predio”; y, que la Oficina de Administración General de Administración es el órgano competente para poner a disposición “el predio”; en consecuencia, se cumple con el primer presupuesto para el procedimiento de asunción de titularidad.

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

A través del Informe Técnico Legal n.º 001-2024-MIDAGRI-SG/OGA-OA/P del 12 de enero del 2024, remitido por “el administrado”, se indica lo siguiente:

- a) Respecto a la inspección efectuada en “el predio” se indicó que, según en el Informe Técnico n.º 004-2024-MIDAGRI-SG/OGA/GATLB se confirmó que éste se encuentra inmerso dentro de zona urbana consolidada, que todo el perímetro está cercado por muros de material noble y cuenta con una entrada de portón metálico, el cual se encuentra mayormente desocupado, cubierto de vegetación, apreciándose muretes para cultivos en estado ruinoso y una antena de telecomunicaciones en estado regular, concluyendo que, no se encuentra destinado a sus fines institucionales ni tampoco cumple con las características de un bien inmueble establecida en el numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Sistema Nacional de Abastecimiento aprobado por el Decreto Legislativo n.º 1439.
- b) “El administrado” indicó que, con Oficio n.º 0015-2024-MIDAGRI-SG/OGA del 9 de enero del 2024, solicitó al Gobierno Regional de Ayacucho que informe si existen trámites relacionados a actos de administración o adjudicación aprobados a favor de entidades o particulares, el mismo que fue atendido mediante el Oficio n.º 018-2024-GRA/GR-GGR-GRDE-DRA-DE del 10 de enero del 2024, con el cual, el citado gobierno indicó que no existen procedimientos en trámite.
- c) Con relación a los procesos judiciales, a través del Oficio n.º 136-2024-MIDAGRI-PP del 12 de enero del 2024, la Procuraduría Pública del MIDAGRI indicó que, luego de la búsqueda efectuada en los diferentes procesos que obran se advierte que ninguno guarda relación con “el predio”.
- d) Con relación a las cargas y gravámenes, indican que, de la revisión de la partida registral n.º 40047427 de la Oficina Registral de Ayacucho, no se advierten cargas y gravámenes registrales.

Sin embargo, se debe indicar que, mediante el Oficio n.º 0410-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero del 2024, esta Subdirección indicó que, dentro de “el predio” se encuentra “una antena de telecomunicaciones en estado regular”; en ese sentido, mediante Oficio n.º 0334-2024-MIDAGRI-SG/OGA presentado el 5 de marzo del 2024 (S.I. n.º 05927-2024), “el administrado” indicó que ha realizado las gestiones con la Procuraduría Pública de la entidad a fin de que realice las acciones de su competencia.

Al respecto, se debe indicar que, el numeral 95.1 del artículo de “el Reglamento”, de aplicación supletoria para el presente caso, señala que la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares.

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

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

A través del Informe n.º 0013-2024-MIDAGRI-SG/OGA del 15 de enero de 2024, emitido por el Director General de la Oficina General de Administración, con el cual se indica que, en el marco de la aplicación de una política de uso racional y gestión predial eficiente, se vienen realizando las acciones para cautelar el buen uso y aprovechamiento económico y/o social de los predios de propiedad del MIDAGRI y así maximizar la gestión del portafolio inmobiliario del Estado, **determinándose que “el predio” no resulta de utilidad para los fines institucionales del Ministerio.**

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

16. Que, conforme a lo expuesto, se tiene que la puesta a disposición formulada por el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO**, 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 del área de **1.7636 hectáreas (17 636.40 m²)**, ubicada en la avenida Cusco s/n Canaán Alto, del distrito de San Juan Bautista, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, que forma parte de un predio estatal de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la partida registral n.º 40047427 de la Oficina Registral de Ayacucho, con CUS Provisional n.º 80017, conforme al artículo 28º del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 128º y 129º de “el Reglamento”;

17. 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”;

18. 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”;

19. Que, dado que “el predio” forma parte de un área de mayor extensión, corresponde solicitar su independización para lo cual se ha procedido a elaborar el Plano Perimétrico n.º 440-2024/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 167-2024/SBN-DGPE-SDAPE;

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 00035-2024/SBN-GG y el **Informe Técnico Legal N.º 0489-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de abril del 2024;**

SE RESUELVE:

PRIMERO: INDEPENDIZAR el área de **1.7636 hectáreas (17 636.40 m²)**, ubicada en la avenida Cusco s/n Canaán Alto, distrito de San Juan Bautista, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, que forma parte de un predio estatal de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la partida registral n.º 40047427 de la Oficina Registral de Ayacucho, con CUS Provisional n.º 80017, conforme a los documentos técnicos que acompaña la presente Resolución.

SEGUNDO: ASUMIR LA TITULARIDAD de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área descrita en el artículo primero de la presente resolución, de conformidad a los fundamentos expuestos 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 Ayacucho de la Zona Registral N.º XIV - Sede Ayacucho 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 por:
PAULO CESAR FERNÁNDEZ RUIZ
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN
Bienes del Estado para el desarrollo del país

San Isidro, 5 de abril del 2024

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° 0167-2024/SBN-DGPE-SDAPE

PLANO : 0440-2024/SBN-DGPE-SDAPE
Expediente : N° 067-2024/SBNSDAPE

I. UBICACIÓN:

Esquina de Calle Los Viveros con Av. Cuzco, del distrito de San Juan Bautista, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho.

II. DENOMINACION: SUBLOTE 2-1

III. DESCRIPCIÓN:

Se trata de un predio irregular de 13 lados, de naturaleza eriaz, como se deduce a partir de las cartas nacionales del Instituto Geográfico Nacional - IGN empalme 27Ñ, y de las imágenes satelitales referenciales disponibles a través de internet.

El predio objeto de independización se encuentra sobre un ámbito de mayor extensión inscrito con partida N.º 40047427 a favor del Ministerio de Agricultura y Riego. Asimismo, respecto al área remanente se precisa que, se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios por no ser factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente.

IV. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

UTM Zona 18 Sur; PSAD56

- **Por el Norte**, colinda con propiedad de Puericultorio "JUAN ANDRES VIVANCO AMORIN" de Ayacucho inscrito con partida N° 11094842, en línea recta de un tramo de **104,92** ml, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
		(m)	INTERNO	ESTE (m)	NORTE(m)
A	A-B	104.92	93°9'55"	586146.2092	8544176.8054
TOTAL		104.92			

- **Por el Este**, colinda con Calle Los Viveros y propiedad de terceros, mediante una línea quebrada de ocho (08) tramo que mide un total de **212,05** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
		(m)	INTERNO	ESTE (m)	NORTE(m)
B	B-C	143.79	86°53'33"	586243.5851	8544137.7437

C	C-D	23.14	103°3'20"	586182.8946	8544007.3870
D	D-E	32.40	241°52'33"	586160.2572	8544012.1614
E	E-F	6.21	181°15'24"	586139.4187	8543987.3567
F	F-G	3.17	174°38'35"	586135.5270	8543982.5124
G	G-H	0.28	246°55'40"	586133.3187	8543980.2363
H	H-I	0.46	106°17'28"	586133.4275	8543979.9774
I	I-J	2.60	160°53'16"	586133.0685	8543979.6858
TOTAL		212.05			

- **Por el Sur**, colinda con Avenida Cuzco, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos que miden un total de **74,10** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				(m)	INTERNO
J	J-K	2.80	135°7'24"	586130.6238	8543978.7973
K	K-L	71.30	158°27'7"	586128.0879	8543979.9746
TOTAL		74.10			

- **Por el Oeste**, colinda con propiedad de Puericultorio "JUAN ANDRES VIVANCO AMORIN" de Ayacucho inscrito con partida N° 11094842, mediante una línea quebrada de dos (01) tramos rectos que miden un total de **159,97** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO	COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				(m)	INTERNO
L	L-M	113.67	111°39'44"	586078.9643	8544031.6521
M	M-A	46.30	179°45'55"	586126.6230	8544134.8477
TOTAL		159.97			

V. **AREA Y PERIMETRO:**

El área enmarcada dentro de la figura poligonal irregular descrita por los linderos arriba indicados es de un área de **17 636,40 m² (1,7636 ha)** y está delimitado por un perímetro externo de **551,04 m**.

VI. **OBSERVACIONES:**

Las coordenadas UTM descritas, corresponden a la zona 18 sur con datum PSAD 56. Los datos contenidos en la presente memoria descriptiva se obtuvieron de la información que obra en esta Superintendencia.

LUIZA HELENA VARGAS CHOQUE
INGENIERA CIVIL
CIP 268769