



RESOLUCIÓN N° 156-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 10 de diciembre de 2019

VISTO:

El expediente n.º 932-2019/SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por **ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES AGROPECUARIOS Y FORESTALES VIRGEN DE FÁTIMA – APROVIRFA**, representada por el señor Rogelio Apaza Ortega en adelante “el administrado” interpone recurso de apelación contra la Resolución n.º 0899-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2019, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”) declaró improcedente el pedido de asunción de titularidad respecto del predio de 21,7550 hectáreas (217 500,00 m²), ubicado en el sector José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º 12422213 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante el “Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, el artículo 217 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el Recurso de Apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹;

¹ Artículo 220 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días;

4. Que, en ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE") evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN);

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

Antecedentes del procedimiento

6. Que, mediante escrito presentado el 25 de julio de 2019 (S.I. n.° 25119-2019) "el administrado", solicita la asunción de titularidad de "el predio", a fin de solicitar posteriormente la venta directa de "el predio";

7. Que, mediante Informe Preliminar n.° 00844-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de agosto de 2019 (folio 14) la SDAPE concluye que: 4.1. *Revisada la Base Única SBN y el geo portal de SUNARP, "el predio" no se superpone con predios identificados con número de CUS y de propiedad inscrita. Si bien en la base SUNARP aparece propietaria inscrita de acuerdo a la documentación presentada, esta se encontraría en el ámbito de la partida n.° 12422213 a favor del Estado-Ministerio de Agricultura;* 4.2.- *Revisado el portal web a modo visor consulta del Ministerio de Agricultura y Riego, se observa que el predio se superpone con el Predio Rural n.° 90766;* 4.3.- *Según el aplicativo JMAP el predio se superpone de manera parcial con las solicitudes de ingreso n.° 02800-2015 (conocimiento) y 21290-2013 (concluido);* 4.4.- *Revisada las Bases Temáticas que obran en esta Superintendencia y los distintos geovisores en modo de consulta, "el predio" no se superpone sobre comunidades campesinas, zonas arqueológicas y concesiones mineras. Sin embargo, se encuentra sobre el ámbito de Las lomas de villa María según el portal web a modo de visor-consulta del Organismo de formalización de la Propiedad Informal COFOPRI (...), además según Resolución Ministerial n.° 0401-2013-MINAGRI de fecha 14 de octubre de 2013 reconoce inscribe en la lista de Ecosistemas Frágiles del Ministerio de Agricultura y Riego, a las Lomas de villa maría del Triunfo como Ecosistema Frágil;* 4.5.- *Según el plano de zonificación de Lima Metropolitana-Villa María del Triunfo sobre el reajuste integral de la Zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana, aprobado con Ordenanza 1084-MML, el predio se encuentra sobre la zonificación PTP (Protección y Tratamiento Paisajista);* 4.6.- *Del contraste del polígono de "el predio" con las imágenes satelitales de CONIDA Y Google earth pro, aplicativos que son utilizados a manera de consulta y de forma referencia a efectos de determinar la situación física de "el predio" se observa que este se encuentra con ocupaciones;*

8. Que, mediante Oficio n.° 035-2019-APROVIRFA (S.I. n.° 28587-2019) "el administrado", solicita una audiencia a fin de tratar la situación de "el predio", a fin de solicitar posteriormente la venta directa de "el predio". Al respecto, la audiencia se realizó el 05 de setiembre de 2019 en las instalaciones de esta Superintendencia;

9. Que, mediante Oficio n.° 036-2019-APROVIRFA (S.I n.° 29439-2019), "el administrado" adjunta: 1) Copia simple del Oficio n.° 028-2019-APROVIRFA, 2) copia de la Resolución Ministerial n.° 364-2008-AG, 3) Copia de la Resolución de Sub Gerencia de Participación Vecinal n.° 630-2018 SGPV/GDEIS-MVMT del 18 de diciembre de 2018; 4) Constancia de No adeudo n.° 021-2019-GAT/MVMT del 12 de abril de 2019, y 5) copia del Informe de Brigada n.° 1679-2016/SBN-DGPE-SDDI del 09 de noviembre de 2016;

10. Que, mediante Informe Técnico Legal n.° 1782-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre de 2019, la SDAPE determinó que "la administrada" no es una





RESOLUCIÓN N° 156-2019/SBN-DGPE

entidad conformante del sistema nacional de bienes estatales, motivo por el cual no cumple con uno de los supuestos regulados en el artículo 28° del "TUO de la Ley 29151" resultando inoficioso evaluar el cumplimiento del segundo presupuesto, es decir que "el predio" materia de puesta a disposición no sea de su utilidad para la finalidad asignada;

11. Que, con base a lo señalado, en fecha 26 de setiembre de 2019, la SDAPE emitió la Resolución n.° 0899-2018/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución"), en la cual dispuso:

"(...)

PRIMERO. - Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de ASUNCIÓN DE TITULARIDAD presentada por la ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES AGROPECUARIOS Y FORESTALES VIRGEN DE FÁTIMA – APROVIRFA representado por su presidente Rogelio Apaza Ortega, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución".

12. Que, mediante escrito presentado el 25 de octubre de 2019 (S.I. n.° 35058-2019) "el administrado" presentó su recurso de apelación contra "la Resolución", bajo las consideraciones siguientes:

- El trámite de adjudicación de tierras eriazas por haberlas habilitado e incorporado íntegramente a una actividad agropecuaria en enero de 2006 concluyó, sin embargo "el predio" no se adjudicó a favor de el administrado por cuanto no se ha incorporado el dominio al Estado, tal como lo señala la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Agricultura.

13. Que, mediante Memorando n.° 04172-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de octubre de 2019, la SDAPE remitió el recurso de apelación presentado con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia;

Del recurso de apelación

14. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el **03 de octubre de 2019**, ante lo cual "el administrado" interpuso recurso de apelación el **25 de octubre de 2019** según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio;

Sobre el pedido de asunción de titularidad

15. Que, la figura de la asunción de titularidad se encuentra recogida en el artículo 28 del "TUO de la Ley 29151", concordado con el artículo 72° del Reglamento de la Ley 29151, que señala que "El Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), revertirá o asumirá la titularidad, según



corresponda, sobre los predios de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales b), c) y d) del artículo 8º, cuando como consecuencia de la función de supervisión realizada sobre los bienes de propiedad estatal se comprueba que tienen un destino distinto a la finalidad asignada por Ley, acto administrativo u otro título o, que sin tener finalidad expresa, se encuentra en situación de abandono por parte de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales”;

16. Que, además, el procedimiento de asunción de titularidad se encuentra regulado en el artículo 73º del Reglamento de la Ley 29151, concordado con la Directiva N° 001-2011/SBN, denominada “*Procedimiento para asunción de titularidad de predios de dominio privado estatal*”, aprobada con Resolución n.º 014-2011/SBN (en adelante “Directiva n.º 001-2011/SBN”);

17. Que, el numeral 2.2 de las Disposiciones Generales de la Directiva n.º 001-2011/SBN señala que la **asunción de titularidad es el procedimiento que la SBN inicia de oficio**, en representación del Estado, en cumplimiento de su función de supervisión, **luego de comprobada mediante la inspección técnica** correspondiente que el predio de una entidad pública está siendo destinado a finalidad diferente a la asignada o se encuentra en situación de abandono por un plazo de dos (2) años;

18. Que, en el presente caso, con escrito presentado el 25 de julio de 2019 (S.I. n.º 25119-2019) “el administrado” requirió la asunción de titularidad a favor del Estado, representado por la SBN, respecto de “el predio”, para solicitar la adjudicación de venta directa a su favor por encontrarse en posesión pública, pacífica y permanente por 25 años;

19. Que, en consecuencia, tal como lo sustentó la SDAPE en el séptimo y décimo considerando de “la Resolución” **el procedimiento de asunción de titularidad debe ser requerido por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales**; en ese sentido, resulta infundado pronunciarse sobre los demás puntos de la apelación;

20. Que, cabe agregar que, esta Superintendencia en cumplimiento de su función de supervisión sobre los predios de las entidades, realizan inspecciones técnicas periódicamente y sin previo aviso, siendo que el procedimiento de asunción de titularidad es un procedimiento de oficio, y no a pedido de parte, por lo que corresponde que la SDAPE declare improcedente el pedido. Sin perjuicio, de poner en conocimiento de la SDS para que proceda de acuerdo a sus atribuciones;

21. Que, por las consideraciones antes expuestas, corresponde ratificar los fundamentos de “la Resolución”, debiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado, y darse por agotada la vía administrativa;

22. Que, bajo ese contexto, y dentro del marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado “la Resolución”, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias, “Directiva N° 006-2014/SBN” y demás normas especiales;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 156-2019/SBN-DGPE

SE RESUELVE:



Artículo Único.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES AGROPECUARIOS Y FORESTALES VIRGEN DE FÁTIMA – APROVIRFA** representada por su presidente Rogelio Apaza Ortega contra lo dispuesto en la Resolución N° 0899-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de septiembre de 2019 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dando por agotado la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



[Firma manuscrita]
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES