



RESOLUCIÓN N.º 0121-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 04 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente N.º 290-2019/SBN-SDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ROBERTO PEREZ VARGAS** y **GLADYS EUGENIA LEAL DE PEREZ**, mediante el cual peticiona la **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD** a favor del Estado del predio de 30 298,00 m², ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N.º 2111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima y anotado con CUS N.º 58524, en adelante el “predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “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 “ROF de la SBN”), 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, mediante documento s/n presentado el 07 de febrero de 2019 (S.I. N.º 03924-2019), **ROBERTO PEREZ VARGAS** y **GLADYS EUGENIA LEAL DE PEREZ**, solicita la asunción de titularidad a favor del Estado de “el predio” toda vez que según manifiestan, vendrían ejerciendo su posesión, destinándolo a la realización de actividades comerciales, lo cual difiere de la competencia del Ministerio de Agricultura y Riego, en relación al cultivo o crianza de animales, por lo cual solicitan la aplicación de los artículos 72° y 73° de “el Reglamento” (folio 1 al 7). Para tal efecto presenta los siguientes documentos: a) copia legalizada del testimonio de Escritura Pública de transferencia de derecho de posesión (folio 8 y 9), b) copia de Plano Perimétrico sin firma de ingeniero o arquitecto colegiado (folio 10), c) copia de la Memoria Descriptiva sin firma de ingeniero o arquitecto colegiado (folio 11 al 16), d) copia del Certificado de Búsqueda Catastral del 11 de junio de 2018 (Publicidad N.º 3547517) emitido por la Oficina Registral

¹ Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con 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.

de Cañete respecto a un área de 3,0298 ha (folio 17 al 19), copia del Certificado de Posesión emitido por Susana Carrera Vda. De Flores, Juez de Paz del Centro Poblado Nuevo Ayacucho – San Vicente (folio 20).

4. Que, la "SBN" como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, tiene a su cargo la función exclusiva de supervisión de los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades públicas que conforman dicho Sistema, de acuerdo al literal d) del numeral 14.1 del artículo 14° de "la Ley".

5. Que, de conformidad a los artículo 72° y 73° de "el Reglamento", el Estado representado por la "SBN" asumirá la titularidad de los bienes de las entidades señaladas en los literales b), c) y d) del artículo 8° de "la Ley", en caso se compruebe un destino distinto a la finalidad o haberse verificado el abandono de los bienes de su propiedad por el plazo de dos (02) años. Asimismo, la "SBN" una vez verificados los supuestos contenidos en el artículo 72°, procederá a notificar a la entidad a efectos de que en el plazo de quince (15) días calendario presente sus descargos; en caso que los descargos no sean suficientes o se presenten fuera de plazo, la SBN asumirá la titularidad del bien.

6. Que, el procedimiento de asunción de titularidad se encuentra desarrollado en la Directiva N.° 001-2011/SBN denominada "Procedimientos para asunción de titularidad de predios de dominio privado estatal", aprobada con Resolución N.° 014-2011/SBN (en adelante "Directiva N.° 001-2011/SBN").

7. Que, el numeral 3.1 de la "Directiva N.° 001-2011/SBN" señala que el procedimiento administrativo de asunción de titularidad se inicia luego que efectuada la inspección técnica por los profesionales de la Subdirección de Supervisión (en adelante "SDS") a un predio de propiedad estatal, advierte que éste se encuentra en estado de abandono por un plazo de 2 años o se está destinando a una finalidad distinta a la asignada.

8. Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "los administrados", contrastándose la misma con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.° 00167-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2019 (folio 21), en el cual se concluye que: a) existen discrepancias en la documentación técnica remitida por "el administrado", respecto a áreas, medidas perimétricas y colindancias, b) "el predio" se superpone con dos predios estatales pertenecientes a los CUS N.° 53860 (folio 33) y 58519 (folio 34), los cuales se encuentran inscritos en las Partidas Registrales N.°s 21125248 y 21111446 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N.° IX – Sede Lima y teniendo como titulares al Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN y al Gobierno Regional de Lima, respectivamente, c) "el predio" no se superpone con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Gobierno Regional de Lima en la Partida Registral N.° 21111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N.° IX – Sede Lima CUS N.° 58524 (folio 32), que es señalado por "administrado" en su solicitud, d) "el predio" se encontraría ocupado parcialmente por elementos geográficos que no se pueden determinar mediante método indirecto (imagen satelital).

9. Que, de lo expuesto en los considerandos precedentes tenemos que las inspecciones técnicas que efectúa la SBN en cumplimiento de su función de supervisión sobre predios de las entidades, se realizan periódicamente y sin previo aviso, siendo el procedimiento de asunción de titularidad, regulado en las normas citadas en los considerandos precedente, un procedimiento **de oficio**, y no a pedido de parte; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado".

10. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 0121-2019/SBN-DGPE-SDAPE

para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN", una vez quede consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva N.º 001-2011/SBN", la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 0237-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo de 2019 (folios 35 y 36).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentado por **ROBERTO PEREZ VARGAS** y **GLADYS EUGENIA LEAL DE PEREZ**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



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