



## **RESOLUCIÓN N.º 0238-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de abril de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 156-2019/SBN-SDAPE 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 2 ha 7 648 m<sup>2</sup>, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la partida n.º 42335401 del Registro de Predios de Lima, ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, anotado con CUS n.º 114044 (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (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 18º de "la Ley", modificado por el artículo 57º de la Ley n.º 30230, en concordancia con el inciso f) del artículo 10º 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;

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> 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, 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, 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 18º 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 070-2019-MINAGRI-SG del 14 de enero de 2019 (S.I. n.º 01271-2019) (foja 01 al 29) el Secretario 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 024-2018-MINAGRI-SG/OGA-OAP del 27 de diciembre de 2018 (fojas 02 al 05) y sus anexos: **a)** Oficio n.º 035-2018-MINAGRI-SG/OGAJ del 13 de febrero de 2018 (foja 06), **b)** Oficio n.º 037-2018-MML-GDU-SASLT del 17 de enero de 2018 (foja 07), **c)** Informe n.º 035-2018-MML-GDU-SASLT-DT del 12 de enero de 2018 (fojas 07 al 09), **d)** informe n.º 0155-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA del 11 de setiembre de 2018 (fojas 10 al 11), **e)** Copia literal del predio inscrito en la partida n.º 42335401 del Registro de Predios de Lima (fojas 12 al 27);

7. Que, "el Ministerio" en el Informe Técnico Legal n.º 24-2018-MINAGRI-SG/OGA-OAP de fecha 27 de diciembre de 2018, señaló lo siguiente:

7.1 Mediante Resolución n.º 0176-2017-MINAGRI del 10 de mayo de 2017 (fojas 33 al 35), se dispuso la reversión de la totalidad del predio de 2 ha 7 648 m<sup>2</sup> a dominio a favor del Estado-Ministerio de Agricultura y Riego, en virtud que se declaró la caducidad del derecho de propiedad del señor Luis Alfredo Huaraca Gutiérrez respecto a "el predio" que adquirió por Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para Otros Usos Agrarios n.º 3608-AG-PETT del 22 de mayo de 1995;

7.2 La Municipalidad Metropolitana de Lima con Oficio n.º 037-2018-MML-GDU-SASLT del 17 de enero de 2018 (foja 07), comunicó a "el Ministerio" la consulta que llegó a su despacho efectuada por la señora Flor Melva Ortiz Torres quien puso en conocimiento y solicitó aclaración del Informe Legal n.º 1196-2017-MINAGRI-SG/OGAJ del 28 de noviembre de 2017 que emitió la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio el cual indica que en el caso de los predios de naturaleza eriaza, "su adjudicación a terceros poseedores informales solo procedería en la medida que lo hayan habilitado para alguna actividad agropecuaria, de acuerdo a los procedimientos estipulados en el título II del Decreto Legislativo n.º 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1089, siendo competencia de la Municipalidad Metropolitana de Lima", puesto que la señora Flor Melva Ortiz Torres argumentó su condición de poseedora por más de diez años del predio revertido al dominio del Estado-Ministerio de Agricultura y Riego;

7.3 Al respecto la División Técnica de la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima emitió el Informe n.º 035-2018-MML-GDU-SASLT-DT del 12 de enero de 2018 (fojas 07 al 09)







## **RESOLUCIÓN N.º 0238-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

con el cual señaló que “el Ministerio” no tomó en cuenta que la normativa citada en el párrafo que antecede fue objeto de modificaciones, estando vigente desde esa fecha el *Decreto Legislativo n.º 1202* publicada el 23 de setiembre de 2015, que modificó en su Única Disposición Complementaria Modificatoria el Artículo 5º del Decreto Legislativo n.º 1089, donde estableció que tipo de predios están excluidos de los procedimientos de formalización y titulación de tierras eriazas, así como quién es el ente competente para formalizar predios eriazos que cuenten con **zonificación urbana**; así como la *Resolución Ministerial n.º 0711-2015-MINAGRI* del 28 de diciembre de 2015 (foja 55 al 57) señala que “Los predios rústicos y tierras eriazas habilitadas ubicadas sobre áreas del Estado, al interior de zona urbana, se regularizaran a través de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN”;

**7.4** En consecuencia de lo antes mencionado, con Oficio n.º 035-2018-MINAGRI-SG/OGAJ del 13 de febrero de 2018 (foja 06), “el Ministerio” a partir del hecho de que se trata de un predio de naturaleza eriza y partiendo de la presunción de que no se ubica en zona urbana o de expansión urbana porque en esos espacios no se puede adjudicar tierras para fines agrarios, señaló en su Informe Legal que la adjudicación del predio a terceros poseedores informales sólo procedería en la medida que lo hayan habilitado para alguna actividad agropecuaria; sin embargo, con el *Decreto Legislativo n.º 1202* no permite regularizar tal situación jurídica, puesto que “el predio” se encuentra en **zona urbana**, así lo tenga dedicado a actividad agropecuaria perdió la vocación o naturaleza agraria no resultando de competencia de “el Ministerio”;

**7.5** Asimismo, se realizó consultas a los órganos de línea de “el Ministerio” respecto si venían desarrollando algún proyecto de “el predio” con Memorandos n.º 140-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGA-DIA del 12 de marzo de 2018, n.º 167-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA del 07 de marzo de 2018 y n.º 323-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGIARDG del 15 de marzo de 2018, la Dirección General Agrícola, Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios y la Dirección General de Infraestructura Agraria y Riego respectivamente, indicaron que no venían desarrollando algún proyecto sobre “el predio”; y de la Dirección General de Ganadería se archivó la consulta puesto que venció el plazo para su contestación, entendiéndose que no existe ningún proyecto a cargo de la indicada Dirección General;

**7.6** Finalmente, “el Ministerio” señaló que por lo expuesto y en virtud a los mandatos expresos de las normas jurídicas precitas, no obstante que el “el predio” tiene parcialmente un uso agrícola, al encontrarse en zona urbana corresponde que sea puesto a disposición de esta Superintendencia en representación del Estado, conforme a lo previsto en la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo n.º 1202 que modificó el Artículo 5º Decreto Legislativo n.º 1089 y al numeral 4.8 del artículo 4º de la Resolución Ministerial n.º 0711-2015-MINAGRI que aprobó los Lineamientos para la inmatriculación de predios a nombre del Estado y para asumir titularidad sobre predios inscritos a nombre de cualquier entidad estatal con fines de formalización y titulación de la propiedad agraria;





7.7 Los mencionados documentos presentados por “el Ministerio”, sustentaron que “el predio” no resulta de utilidad para sus fines institucionales y además no existen procesos judiciales o administrativos, cargas y gravámenes que dificulten su uso”; cumpliendo con las condiciones señaladas en el Informe n.º 029-2017/SBN-DNR-SDNC del 13 de marzo de 2017, antes mencionado;

8. Que como parte del presente procedimiento, a efectos de determinar la situación física legal de “el predio”, profesional de esta Superintendencia efectuó inspección técnica el día 15 de marzo de 2019, verificándose lo siguiente: **a)** En la parte Norte, se identificó un depósito de reciclaje y durante la inspección se entrevistó al Sr. Adrián Cáceres Quispe identificado con D.N.I. n.º 41988691, quien manifestó ser poseionario durante mucho tiempo de dicho ámbito. Además, se verificó la ocupación de un centro de acopio de aves de corral, una carpintería y un ámbito cercado con material noble con un portón de dos hojas, al cual no se tuvo acceso. Es preciso mencionar que, todas las ocupaciones mencionadas, cuentan con suministro de luz. Área ocupada aproximada de 3 701,50 m<sup>2</sup>, equivalente al 13,39% del total del terreno, **b)** En la parte Norte, pudimos entrevistar al Sr. Adolfo Medina Huamani identificado con D.N.I. n.º 10228077, esposo de la Sra. Flor Ortiz Torres, quien mostró el uso que le daba al terreno y manifestó ser poseionario por más de 15 años continuos. Se verificaron corrales para crianza de ganado vacuno, ovino y porcino. También, una pequeña área de plantaciones de plátano y módulos precarios (palos, machihembrado, calaminas, etc) usados como vivienda. Área ocupada aproximada de 8 817,74 m<sup>2</sup>, equivalente al 31,89% del total del terreno, **c)** En la parte Central, se observó un campo deportivo de Grass sintético con postes con sus luminarias y un cerco parcial de material noble. Área ocupada aproximada de 1 125,84 m<sup>2</sup>, equivalente al 4,07% del total del terreno, **d)** En la parte Central, se encuentra una edificación de material noble de un nivel, donde funciona un mercado de abastos denominado “Arca de Noe”. Además, a través de dicho mercado se accede al campo deportivo mencionado anteriormente y se desarrollan talleres de carpintería. Área ocupada aproximada de 1 413,19 m<sup>2</sup>, equivalente al 5,11% del total del terreno, **e)** En la parte Este, se constató una edificación de material noble de tipo industrial que no se tuvo acceso por estar cerrada. Según vecinos de la zona, antes funcionaba el mercado de abastos “Arca de Noe”, ahora funciona una carpintería. Área ocupada aproximada de 2 524,29 m<sup>2</sup> equivalente al 9,13% del total del terreno, **f)** En dirección diagonal a “el predio”, una vía sin asfaltar, denominada Av. Cesar Vallejo, cruza de Sureste a Noroeste. Área ocupada aproximada de 1 741,00 m<sup>2</sup>, equivalente al 6,30% del total del terreno; y, **g)** En la parte Sur, se encuentran distribuidos módulos precarios y algunas edificaciones de material noble describiendo una configuración urbana consolidada, según vecinos de la zona, nos informaron que se trata de: La Asociación de Vivienda Casa Huerta Villa Rica y la Asociación Coronel Leoncio Prado. Área ocupada aproximada de 8 324,29 m<sup>2</sup>, equivalente al 30,11% del total del terreno; tal y como se puede apreciar en la Ficha Técnica n.º 0348-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de marzo de 2019 (foja 44);

9. Que, respecto a la ubicación de “el predio” los profesionales de esta Subdirección realizaron la consulta en la base gráfica registral-online conforme al Convenio n.º 00016-2018/SBN con los Registros Públicos, emitiendo el “Formato Constatación de Base Gráfica Registral Sunarp” de fecha 25 de marzo del 2019 (fojas 46 y 47) el cual señaló que “el predio” no posee CUS identificado y se superpone parcialmente con la Partida n.º 42335401 y n.º 42335703; sin embargo, con Informe de Brigada n.º 00666-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2019 (fojas 48 y 49) el profesional a cargo desde una perspectiva técnica refiere que dicha superposición gráfica se debe a una transformación del datum y del formato digital, por lo que considera que “el predio” pertenece totalmente a la Partida n.º 42335401;

10. Que, 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





**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N.º 0238-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

predio”, conforme al artículo 18º de “la Ley”, en concordancia con lo dispuesto en el inciso f) del artículo 10º 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.º 029-2017/SBN-DNR-SDNC, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal N° 0595-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de abril 2019 (fojas 58 al 60);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.- ASUMIR LA TITULARIDAD** de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 ha 7 648 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la partida n.º 42335401 del Registro de Predios de Lima.

**SEGUNDO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese y comuníquese.**



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