



RESOLUCIÓN N° 0899-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 932-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES AGROPECUARIOS Y FORESTALES VIRGEN DE FATIMA - APROVIRFA** representado por su Presidente Rogelio Apaza Ortega, mediante el cual solicitó la **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD** del predio de 21,7550 has (217 500,00 m²), ubicado sobre en el sector José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.° 12422213 del Registro de Predios de Lima (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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el 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 presentado el 25 de julio de 2019 (S.I. n.° 25119-2019), la **ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES AGROPECUARIOS Y FORESTALES VIRGEN DE FATIMA - APROVIRFA** representado por su Presidente Rogelio Apaza Ortega (en adelante "la administrada"), peticona la asunción de titularidad de "el predio" con la finalidad de solicitar posteriormente la venta directa de "el predio" (folios 01 y 02). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) copia simple del Oficio n.° 908-2018/SBN-DNR-SDNC del 09 de octubre de 2019 emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia (folios 03 y 04); ii) certificado literal de la página n.° 14 de la partida n.° 03000697 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en la cual consta la elección de consejo directivo de "la administrada" (folio 05);

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



iii) certificado literal de la partida n.° 12422213 del Registro de Predios de Lima (folio 06); iv) copias simples de la declaración jurada de autovaluo 2019 (fojas 7 a 9); v) copia simple de la memoria descriptiva del plano perimétrico de la unidad catastral n.° 90766 (folios 10 y 11); vi) copia simple del plano perimétrico de setiembre de 2010 – lamina n.° 01 (folio 13).

4. Que, con Oficio n.° 035-2019-APROVIRFA presentado el 27 de agosto de 2019 [(S.I. n.° 28587-2019) fojas 18], “la administrada” solicita audiencia a fin de tratar la solicitud presentada, la cual se llevó a cabo el 05 de setiembre en las instalaciones de esta Superintendencia (fojas 21).

5. Que, mediante Oficio n.° 036-2019-APROVIRFA presentado el 05 de setiembre de 2019 [(S.I. n.° 29439-2019) fojas 22 y 23], “la administrada” adjuntó documentos adicionales a fin de continuar con la calificación de su solicitud. Para tal efecto adjuntó, entre otros, lo siguiente: i) copia simple del Oficio n.° 028-2019-APROVIRF del 25 de julio de 2019 (fojas 24 y 25); ii) copia simple de la Resolución Ministerial n.° 364-2008-AG del 14 de mayo de 2008 (fojas 26 y 27); iii) copia simple de la Resolución de Subgerencia de Participación Vecinal n.° 630-2018 SGPV/GDEIS-MVMT del 18 de diciembre de 2018 (fojas 28 al 30); iv) constancia de no adeudo n.° 021-2019-GAT/MVMT del 12 de abril de 2019 (foja 31); y, v) copia simple del Informe de Brigada n.° 1679-2016/SBN-DGPE-SDDI del 09 de noviembre de 2016 (fojas 32 y 33).

6. Que, el procedimiento administrativo de asunción de titularidad se encuentra regulado en el artículo 28° del “TUO de la Ley”, concordado con el literal f) del artículo 10° de “el Reglamento”, según los cuales **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.

7. Que, del marco legal anteriormente expuesto, se infiere que, a fin que el Estado representado por esta SBN asuma la titularidad de un predio estatal, existen dos presupuestos o requisitos que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta, de no ser así, basta que una de éstas no se cumpla, para declarar improcedente la solicitud presentada, estos son: i) que una entidad conformante del Sistema⁴ sea titular o propietaria de un predio estatal; y, ii) que el predio materia de puesta a disposición no sea de su utilidad para la finalidad asignada.

8. Que, asimismo, los requisitos que las entidades deben cumplir para poner a disposición un predio estatal, se encuentra señalados en el Informe n.° 029-2017/SBN-DNR-SDNC del 13 de marzo de 2017, emitido por la Dirección de Normas y Registro (DNR) de esta Superintendencia, 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: i) la autoridad competente poner a disposición del bien es el que cuenta con tal atribución según su Reglamento de Organización y Funciones - ROF u otras normas propias de la entidad; y, ii) se deberá adjuntar **informe técnico legal debidamente sustentado** que contenga la información sobre la titularidad, identificación del bien, procesos judiciales o administrativos, cargas, ocupación u otra situación de similar naturaleza, que dificulte su uso, y así poder realizar los actos de administración o disposición que correspondan de manera eficiente.

⁴ Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151

Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

(...)

- b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas
- e) Los gobiernos regionales.
- f) Los gobiernos locales y sus empresas.
- g) Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.





RESOLUCIÓN N° 0899-2019/SBN-DGPE-SDAPE

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0844-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de agosto del 2019 (folios 14 al 16) en el cual se señaló, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Agricultura, en la partida registral n.º 12422213 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con Código Único Catastral n.º 90766; **ii)** se encuentra ubicado parcialmente sobre el ámbito de "Las Lomas de Villa María", la cual según Resolución Ministerial n.º 0401-2013-MINAGRI del 14 de octubre de 2019 es reconocida e inscrita en la lista de Ecosistemas Frágiles del Ministerio de Agricultura y Riego; **iii)** según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Villa María del Triunfo, sobre reajuste integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, aprobado por Ordenanza n.º 1084-MML del 11 de octubre de 2017, "el predio" tiene zonificación Protección y Tratamiento Paisajista – PTP; y, **iv)** revisadas la imágenes del Google Earth del 2018, al que a modo de consulta accede esta Subdirección, se observa que "el predio" se encuentra ocupado.

10. Que, sobre el caso en particular, se advierte que la solicitud de puesta a disposición ha sido presentada por "la administrada", quien no es una entidad conformante de Sistema Nacional de Bienes Estatal; motivo por el cual, no se cumple con el primer supuesto de hecho señalado en el séptimo considerando de la presente resolución, resultando inoficioso evaluarse el cumplimiento del segundo presupuesto, así como de la presentación de los demás requisitos señalados en el octavo considerando de la misma. En tal sentido, debe declararse improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponerse su archivo una vez consentida la presente resolución.

11. Que, por otro lado, se hace de su conocimiento que esta SBN solo realiza evaluaciones de solicitudes de actos disposición respecto de predios inscritos a nombre del Estado, de conformidad con el artículo 32º de "el Reglamento" concordado con el numeral 5.2) de la Directiva n.º 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución n.º 064-2014-SBN, la cual está a cargo de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

12. Que, por otro lado, esta Subdirección pondrá en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, una vez quede consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1782-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 20 de setiembre de 2019 (folios 34 y 35).



SE RESUELVE:



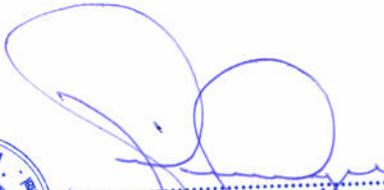
PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD** presentada por la **ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES AGROPECUARIOS Y FORESTALES VIRGEN DE FATIMA - APROVIRFA** representado por su Presidente Rogelio Apaza Ortega, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión 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