



RESOLUCIÓN N° 1267-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 956-2015/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO** representado por el Director General de la Oficina General de Administración, Javier Erasmo Carmelo Ramos, mediante el cual solicitó la **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN** respecto de las áreas de 1,5836 ha (15 836,00 m²) y 0,7414 ha (7 414,00 m²), en adelante "las áreas", que forman parte del predio de mayor extensión, inscrito en la partida n.° 45189759 del Registro de Predios de Lima, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento 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 el Oficio n.° 757-2015-MINAGRI-OGA presentado el 1 de julio de 2015 (fojas 2 y 3), el Ministerio de Agricultura y Riego, representado por el Director General de la Oficina General de Administración, Javier Erasmo Carmelo Ramos (en adelante "el MINAGRI"), solicitó la asunción de titularidad por puesta a disposición a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales respecto de "las áreas"; adjuntando para tal efecto el Informe Técnico n.° 001-2015-JJGP del 15 de junio de 2015 (fojas 4 al 7) y sus anexos (fojas 8 al 85), según los cuales "las áreas" se encuentran en zona urbana, el área de 1,5836 ha está constituida por 25 unidades inmobiliarias y en el área de 0,7414 ha se observa que en su integridad se encuentran 14 unidades de inmuebles de material noble;

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.



4. 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 resultarle 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;

5. 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 puesta a disposición debe darse como consecuencia que los predios de propiedad de la entidad o los que se encuentren bajo su administración, no resulten de utilidad para sus fines institucionales, lo cual deberá acreditarse con un 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, pues de otro modo, sin dicho sustento esta Superintendencia no podría asumir los predios puestos a disposición y ii) En el caso que se verifique que en los predios materia de puesta a disposición exista duplicidad registral con propiedad de particulares legalmente inscritos, no se podría asumir la titularidad por parte de la SBN;

6. Que, además, mediante el Memorando n.° 405-2014/SBN-DNR del 5 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 28° del "TUO de la Ley", queda a discrecionalidad de la entidad otorgante, siempre que se encuentre acorde con el derecho que se ostenta sobre el bien;

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud se advirtió que la titularidad de "el predio" le corresponde a la ex Dirección General de reforma Agraria y Asentamiento Rural (actualmente "el MINAGRI") según la partida n.° 45189759 del Registro de Predios de Lima (fojas 103 al 111), por lo que se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "el MINAGRI", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Plano Diagnóstico n.° 1466-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2019 (foja 128), determinándose que "las áreas" se superponen con los predios inscritos en las partidas nos 11930413 y 11106191 del Registro de Predios de Lima; por lo que mediante el Oficio n.° 4500-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2019 (foja 131), esta Subdirección solicitó un Certificado⁴ de Búsqueda Catastral a la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP a fin de descartar cualquier superposición registral con propiedad de terceros respecto de "las áreas". En respuesta, dicha Oficina Registral a través del Oficio n.° 1440-2019-SUNARP-Z.R.N.°IX/GPI del 8 de julio de 2019 remitió el Informe n.° 14503-2019-SUNARP-Z.R.N.°IX/OC del 1 de julio de 2019, recepcionado por esta Superintendencia a través de la Solicitud de Ingreso n.° 23198-2019 (fojas 134 y 135), según el cual "las áreas" que forman parte de "el predio" se superponen parcialmente con los predios inscritos en las siguientes partidas del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima:

- a) Predio inscrito en la partida registral n.° 11930413, cuya titularidad le corresponde a Franciscanos para la Comunidad China del Perú.
- b) Predio inscrito en la partida registral n.° 11106191, cuya titularidad le corresponde a terceros.

⁴ Los certificados que extienden las Oficinas Registrales acreditan la existencia o inexistencia de inscripciones o anotaciones preventivas vigentes en el Registro al tiempo de su expedición conforme al artículo 140° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución n.° 126-2012/SUNARP-SN.





RESOLUCIÓN N° 1267-2019/SBN-DGPE-SDAPE

8. Con la finalidad de dar atención a la solicitud formulada por "el MINAGRI", mediante el Oficio n.° 7694-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2019 (en adelante "el Oficio", foja 138), esta Subdirección, de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Informe n.° 029-2017/SBN-DNR-SDNC, solicitó a "el MINAGRI" subsanar las siguientes observaciones: i) Esta Superintendencia no podrá asumir la titularidad de "las áreas" que se superponen con los predios señalados en los incisos a) y b) señalados en el considerando séptimo de la presente Resolución, toda vez que le corresponde a particulares legalmente inscritos; razón por la cual deberá modificar la solicitud de puesta a disposición; ii) Se ha omitido adjuntar el informe técnico legal debidamente sustentado que contenga la información sobre la existencia o no de procesos judiciales o administrativos, cargas u otra situación de similar naturaleza que puedan dificultar el uso de "las áreas" y iii) La puesta a disposición de los predios de propiedad del MINAGRI deberá ser efectuada por acto administrativo del titular del pliego (Ministro de Agricultura y Riego) o de la máxima autoridad administrativa de la entidad (Secretario General) conforme al ROF de dicho Ministerio, según el Informe legal n.° 1051-2017-MINAGRI-SG/OGAJ del 18 de octubre de 2017 emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica del MINAGRI. Para tal efecto, **se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, conforme al numeral 4) de los artículos 136° y 143° del TUO de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General⁵ (en adelante "TUO de la Ley n.° 27444");

9. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "el MINAGRI" en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recepcionado en la mesa de parte de "el MINAGRI" el 23 de octubre de 2019 conforme consta en el cargo del "el Oficio" (foja 138); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21° del "TUO de la Ley n.° 27444", se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" venció el 8 de noviembre de 2019;

10. Que, en ese sentido, "el MINAGRI" no cumplió con subsanar las observaciones advertidas dentro del plazo señalado, conforme consta en la búsqueda realizada en el Sistema Integrado Documentario-SID de esta Superintendencia (foja 139), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas por "el MINAGRI" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de ello, "el MINAGRI" puede volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO" de la Ley, "el Reglamento", "ROF de la SBN", "TUO de la Ley n.° 27444", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2232-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2019 (fojas 140 y 141).

⁵ Aprobada por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO**, representado por el Director General de la Oficina General de Administración, Javier Erasmo Carmelo Ramos, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- 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