

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0896-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 636-2019/SBN-SDAPE que contiene la solicitud presentada por **VLADIMIRO DE LA CRUZ AYALA**, mediante la cual solicita la **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD**, de un área de 72 000.00 m², que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el Sector de Fundo Coscobamba-Sector n.º 2, distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales[1] y sus modificatorias (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento[2] 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[3] (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.º 358-2019-GRP/490000 presentado el 5 de abril de 2019 (S.I. n.º 11513-2019), el Gobierno Regional de Piura, a través de su Gerente Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, Adler Danilo Calle Castillo, trasladó la petición de **VLADIMIRO DE LA CRUZ AYALA** (en adelante "el administrado"), mediante la cual solicita el saneamiento físico legal de un área de 72 000.00 m², ubicado en el Sector de Fundo Coscobamba-Sector n.º 2, distrito de Catacaos, provincia y departamento de Piura, según señala se encuentra en posesión por más de doce (12) años de dicha área. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia del solicitante de la Hoja de Registro y Control – 2019, de la Oficina de Trámite Documentario del Gobierno Regional de Piura, del Expediente n.º 11396 (folio 03); **b)** solicitud de Adjudicación de terreno del estado – Expediente n.º 11396, del 22 de marzo del 2019 (folio 04); **c)** copia simple de la carta n.º 319-2018-MINAGRI-SG/OAG, del 10 de diciembre del 2018 (folios 5 y 6); **d)** Oficio n.º 0553-2018-GRP-420010-420610, del 25 de mayo del 2018 (folio 7); **e)** solicitud de remitir el expediente a Dirección General de la Asesoría Jurídica -Ministerio de Agricultura y Riego, del 10 de abril del 2018 (folios 8 y 9); **f)** Oficio n.º 1263-2017/GRP-490000, del 09 de mayo del 2017 (folios 10 y 11); **g)** copia simple de la Resolución n.º 154-2018/SBN-DGPE-SDDI, del 13 de marzo de 2018 (folios 13 y 14); **h)** copia simple del Informe Preliminar n.º 468-2017/SBN-DGPE-SDDI, del 29 de noviembre del 2017 (folios del 15 al 18); **i)** copia simple del Informe de Brigada n.º 228-2018/SBN-DGPE-SDDI, del 12 de marzo del 2018 (folios 19 y 20); **j)** copia simple del Informe Técnico Legal n.º 0167-2018/SBN-DGPE-SDDI, del 12 de marzo del 2018 (folios 21 y 22); **k)** copia simple de contrato de transferencia de posesión de predio, suscrito entre Vladimiro De la Cruz Ayala como transferente y Alberto Rodrigo Quiroga Purizaca como el adquirente, del 16 de diciembre del 2016 (folios del 23 al 26); **l)** copia simple del Certificado Catastral emitido por el Ministerio de Agricultura, del 23 de diciembre del 2016 (folio 27); **m)** copia simple del escrito con sumilla ponemos en conocimiento/continuación del trámite, suscrito por Vladimiro De la Cruz Ayala y la sociedad conyugal conformada por Alberto Rodrigo Quiroga Purizaca y Liliam Mirtha Seminario Marchand de Quiroga, de marzo del 2019 (folio 28); **n)** copia simple de la carta poder suscrita por Vladimiro De la Cruz Ayala, de marzo del 2019 (folio 29); **ñ)** copia simple de Informe técnico legal n.º 317-2018-GRSFLPRYE-PR/daas-clj del 20 de agosto de 2018 (folios del 30 al 34); **o)** Planos del expediente n.º 15464-2018 del Gobierno Regional de Piura (láminas n.º 1, 2, 3, 4, 5, 6) (folios del 35 al 40); **p)** copia informativa de la partida n.º 04012082, con publicidad n.º 5716996, del 20 de agosto del 2019 (folios del 41 al 47); **q)** copia informativa de la partida n.º 04033449, con publicidad n.º 2104725, del 24 de enero del 2018 (folios 48 y 49); **r)** copia informativa de la partida n.º 04016467, con DGARCIAF/0501, del 12 de agosto del 2015 (folio 50); **s)** copia informativa de la partida n.º 04016467, con publicidad 2186464, del 28 de marzo del 2018 (folios 51 y 52); **t)** hoja de registro y control-2018 de la Oficina de Trámite Documentario del Gobierno Regional de Piura, del expediente n.º 21851 (folio 55); **u)** copia simple del recibo de ingreso n.º 001177 de la Oficina de Tesorería de la Oficina Regional de Administración del Gobierno Regional de Piura, del 16

de mayo del 2018 (folio56); **v**) copia simple del escrito con asunto "pago de inspección ocular", de mayo del 2018 (folio 57); **w**) copia simple de la citación n° 92-2018-GOB.REG.PIURA.GRSFLPRyE, del 11 de mayo del 2018 (folios del 58 al 60); **x**) copia simple del escrito presentado por Vladimir De la cruz Ayala, con referencia "Expediente n°14441 de fecha 09.05.2017 (Oficio n° 1263-2017-GRP-490000) Exp. 389-2017/SBNSDDI de fecha 30.05.2017 (Resolución n° 154-2018/SBN-DGPE-SDDI), con fecha 10 de abril del 2018 (folios del 61 al 66); **y**) copia simple del Informe Preliminar n° 468-2017/SBN-DGPE-SDDI, del 29 de noviembre del 2017 (folios del 67 al 71); **z**) copia simple del Informe de Brigada n° 228-2018/SBN-DGPE-SDDI, del 12 de marzo del 2018 (folios 72 y 73); y **i**) copia simple del Informe Técnico Legal n° 0167-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo del 2018 (folios 74 y 75).

4. Que, revisados los documentos presentados, se advierte que "el administrado" solicitó, en primer lugar, a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de La Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de Piura, la adjudicación de "el predio", siendo que a través del Oficio n° 1263-2017/GRP-49000 del 9 de mayo de 2017 (folios 10 y 11), quien comunicó a "el administrado" que su solicitud debe ser presentada directamente ante esta Superintendencia, por lo que "el administrado" inició el procedimiento de compra venta directa por causal de posesión ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la misma que declaró improcedente lo peticionado, a través de la Resolución n° 154-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2018 (folios 13 y 14), debido a que "el predio" se encuentra inscrito en la partida n° 04016467 del Registro de Predios de Piura, cuyo Titular Registral es el Ministerio de Agricultura y Riego.

5. Que, asimismo, obra en los documentos remitidos por el Gobierno Regional de Piura, copia simple de la Carta 319-2018MINAGRI-SG/OGA del 10 de diciembre de 2018 (folios 5 y 6), a través de la cual el Ministerio de Agricultura otorga respuesta a la solicitud de adjudicación presentada por "el administrada", en la cual se le indica que puede presentar su solicitud de adjudicación ante la SBN, quien en mérito a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 18° de la Ley n° 29151, pueda asumir la titularidad de "el predio", en caso no venga siendo utilizado para la finalidad asignada.

6. Que, de lo indicado en los párrafos precedentes, se determina que la pretensión del "el administrado" es que esta Superintendencia asuma la titularidad de "el predio", cuya titularidad corresponde al Estado representado por el Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI; motivo por el cual, se concluye que la pretensión presentada no es propiamente un saneamiento de la propiedad, sino una asunción de titularidad por puesta a disposición. Por lo indicado, se procede encauzar la solicitud presentada a una asunción de titularidad, conforme lo establece el numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley n° 27444")[4].

7. 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.

8. Que, del marco legal expuesto, se infiere que, a fin que el Estado representado por esta Superintendencia 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 Sistema, conforme a lo prescrito en el artículo 8°[5] del "TUO de la Ley", sea propietaria del predio estatal materia de puesta a disposición; y, **ii**) que el predio materia de puesta a disposición no sea de utilidad de la entidad propietaria para la finalidad asignada.

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "el administrado", 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 417-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril del 2019 (fojas 103), actualizado mediante Informe Preliminar n.° 865-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de mayo del 2020 (fojas 108), en el cual se concluyó lo siguiente: **i**) que de acuerdo a la información gráfica de SUNARP, el 3,27 % de "el predio" (que corresponde a un área de 2 353, 14m2 aproximadamente) se encuentra inscrito en la partida n° 04033449 del Registro de Predios de Piura a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI; **ii**) 96.73% de "el predio" (que corresponde a un área de 69 646,86 m2 aproximadamente), se encuentra inscrito en la partida n.° 04016467 del Registro de Predios de Piura, con CUS n.° 82554, inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Agricultura y Riego; **iii**) revisada la partida n° 04016467, se advierte diversas independizaciones y anotaciones preventivas de independización, de las cuales no se tiene información técnica, por lo que no se puede determinar si alguna de ellas recae sobre "el predio"; **iv**) revisada la fuente de Geocatastro, se advierte que sobre la partida n° 04016467 del Registro de Predios de Piura, en el asiento D0003, recae parcialmente una cesión en uso a favor de la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau Sociedad Anónima – EPS Grau S.A.; no obstante, no se señala información técnica por lo que, no se puede aseverar fehacientemente que involucre o no "el predio"; **v**) revisado el geoportal web del MINAGRI, se advierte que "el predio" se superpone en su totalidad con la Comunidad Campesina de San Juan Bautista de Catacaos y la Unidad Catastral n° 019738; **vi**) revisado el geoportal web del SERNANP se advierte que "el predio", en un área de 47 660,06 m2 (66.19%) recae sobre concesión con número 010158413, a favor de CP SEIS-A; **vii**) revisado el geoportal web del MTC se advierte que "el predio" se encuentra superpuesto con eje de vía en un porcentaje indeterminado; **viii**) revisada la base gráfica del INADE, se advierte que "el predio" estaría superpuesto al proyecto Hidro energético Chira – Piura. Sin embargo, en la base de Proyectos Especiales no se encontró superposición con algún proyecto; **ix**) revisada la base gráfica del Municipalidad de la SBN, se advierte que "el predio" se superpone con eje de vía en un área de 2 780,00 m2 aproximadamente; y **x**) revisada las imágenes satelitales a través del aplicativo Google Earth, se visualiza que aparentemente hay una vía carrozable, poca vegetación, entre otros.

10. Que, conforme lo señalado en el párrafo precedente, "el predio" se encuentra inscrito en las partidas n° 04033449 y 04016467 del Registro de Predios de Piura, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, motivo por el cual esta Superintendencia no tiene competencias para evaluar actos de administración sobre dicho predio.

11. Que, se debe precisar que corresponde a las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales poner a disposición los predios de su propiedad que no le resulten de su utilidad, conforme a lo señalado en el séptimo considerando de la presente resolución, no correspondiendo a esta SBN asumir la titularidad de oficio. En ese sentido, toda vez que el Ministerio de Agricultura, titular de “el predio”, no ha presentado la solicitud de puesta disposición ante esta SBN, no se cumple con el primer supuesto de hecho señalado en el octavo considerando de la presente resolución, resultando inoficioso evaluarse el cumplimiento del segundo presupuesto.

12. Que, conforme lo expuesto, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponerse su archivo una vez consentida la presente resolución.

13. Que, se deberá comunicar lo resuelto en la presente resolución al Ministerio de Agricultura para los fines correspondientes.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, el Informe Técnico Legal n.º 1057-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2020 (folios 15 y 16), y el Informe Técnico Legal n.º 1058-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2020 (folios 17 y 18).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD** presentada por **VLADIMIRO DE LA CRUZ AYALA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto al Ministerio de Agricultura, para los fines correspondientes.

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

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

Firmado digitalmente por:
MARTINEZ ODIAGA Mariela Lissete FAU
20131057823 soft
Fecha: 23/10/2020 17:16:13-0500

Firmado digitalmente por:
LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU
20131057823 hard
Fecha: 23/10/2020 17:51:12-0500

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 hard
Fecha: 23/10/2020 19:06:32-0500

Subdirector de la Administración del Patrimonio Estatal

[1]Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[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° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4]TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO n° 004-2019-JUS

Artículo 86 .- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advertida cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos.”

[5]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.