

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 1113-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 17 de diciembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1146-2020/SBNSDAPE 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 14 604,86 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en la Av. La Universidad y Av. Flora Tristán, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 07030035 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima y asignado con los CUS n.° 25355 (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<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> 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 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;

### ***De la puesta a disposición formulada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales***

3. Que, mediante el Oficio n.° 026-2020-SBN-GG presentado el 27 de noviembre de 2020 (foja 1 – S.I. n.° 21083-2020), la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales representado por su Gerente General, Jaime Eduardo López Endo (en adelante “la SBN”) puso a disposición el predio de 17 699,44 m<sup>2</sup> a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por no resultar de utilidad para sus fines institucionales, adjuntando para tal efecto, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Informe n.° 0769-2020/SBN-OPP del 23 de noviembre de 2020 (fojas 1 y 2), **b)** Informe n.° 0011-2020/SBN-OAF del 26 de noviembre de 2020 (fojas 2), **c)** Memorándum n.° 00395-2020/SBN-OAF del 26 de noviembre de 2020 (fojas 3), y **d)** Informe n.° 00595-2020/SBN-OAF-SAA del 25 de noviembre de 2020 (fojas 4);

4. Que, asimismo, mediante el Oficio n.º 028-2020-SBN-GG presentado el 16 de diciembre de 2020 (fojas 21 [S.I. n.º 22683-2020]), “la SBN” modifica el área inicial (17 699,44 m<sup>2</sup>) puesta a disposición a favor del Estado, por un área de 14 604,86 m<sup>2</sup>, adjuntando para ello los siguientes documentos: **a)** Plano Perimétrico – Ubicación n.º 2174-2020/SBN-DNR-SDRC (fojas 22), **b)** Plano Perimétrico – Ubicación n.º 2173-2020/SBN-DNR-SDRC (fojas 22), **c)** Memoria Descriptiva n.º 1042-2020/SBN-DNR-SDRC (fojas 23) y **d)** Memoria Descriptiva n.º 1043-2020/SBN-DNR-SDRC (fojas 24) todos del 10 de diciembre de 2020;

5. Que, además, mediante Informe Preliminar n.º 03429-2020/SBN-DGPE- SDAPE del 3 de diciembre de 2020 (fojas 7 al 10), elaborado por profesionales de esta Superintendencia se advirtió lo siguiente:

- “El predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 07030035 a favor del Estado y anotado con CUS n.º 25355, no obstante, se verificó que se encuentra dentro del predio de 17 829,93 m<sup>2</sup> cuya titularidad fue asumida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales mediante la Resolución n.º 0230-2009/SBN-GO-JAR del 20 de octubre de 2009.
- De acuerdo a las Bases Graficas consultadas “el predio” se superpone aproximadamente el 1% con una Línea de Media Tensión y cuenta con zonificación OU -Otros Usos.
- De la revisión del aplicativo Google Earth del 30 de agosto de 2019, se determinó que “el predio” se encuentra cercado con muros de ladrillos, y en su interior se observa construcciones (aprox. 8%) y zona de cultivo (aprox. 82 %).
- Asimismo, de acuerdo al SINABIP “el predio” cuenta con dos (2) procesos judiciales, Legajo n.º 058-2003- Reivindicación que se encuentra en estado no concluido, y Legajo n.º 258-2019 que no contiene información.

6. Que, del mismo modo, se efectuó la revisión de la partida n.º 07030035 advirtiéndose que el Estado es el titular registral del área de 17 829,93 m<sup>2</sup>, no obstante, un área de 130,48 m<sup>2</sup> fue independizado en la partida n.º 12398715, habiendo quedado en la partida 07030035 un área de 17 699,45 m<sup>2</sup> (fojas 10 al 14). De igual forma, a través de la Resolución n.º 0230-2009/SBN-GO-JAR del 20 de octubre de 2020 (fojas 5), “la SBN” asumió la titularidad, de dicha área, lo cual no se encuentra inscrito; por lo tanto, actualmente “la SBN” es el titular de “el predio”;

7. Que, el procedimiento administrativo de asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentra regulado en el artículo 28º del “TUO de la Ley”, 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 (entiéndase predios) 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 predios estatales y gestión predial eficiente;

8. Que, de las mencionadas disposiciones normativas aplicables al presente procedimiento, se tiene que los presupuestos para evaluar la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición son: **a)** La entidad que formula la solicitud debe ser titular del predio; debiendo además precisar, sobre la existencia o no de algún proceso judicial y sobre la existencia o no de alguna superposición con alguna comunidad campesina o nativa; y que, **b)** El predio no le resulte de utilidad para la finalidad asignada<sup>[4]</sup> (fojas 25);

- ***La entidad que formula la solicitud debe ser el titular de “el predio”***

A través del Informe Preliminar n.º 03429-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de diciembre del 2020 y de la revisión de la partida registral n.º 07030035 del Registro de Predios de Lima se ha verificado que “el predio” es de propiedad del Estado, sin embargo, a través de la Resolución n.º 0230-2009/SBN-GO-JAR del 20 de octubre de 2009, “la SBN” asumió la titularidad de “el predio” lo cual no figura inscrito.

“La SBN” constituye un organismo descentralizado adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, tiene personería jurídica de derecho público y goza de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional necesaria para la ejecución de los actos de adquisición, disposición, administración, registro y control de los bienes de propiedad estatal, cuya administración está a su cargo.

De igual forma, el Gerente General de “la SBN” de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones es el competente para formular la puesta a disposición de “el predio”; cumpliéndose con el presupuesto de forma para evaluar la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición.

En tal sentido, ha quedado demostrado que “la SBN” es la entidad competente para solicitar ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales el procedimiento de asunción de titularidad a favor del Estado de “el predio”; en consecuencia, se cumple con el primer presupuesto para el procedimiento de asunción de titularidad.

- ***Existencia o no de algún proceso judicial o superposición con alguna comunidad campesina o nativa***

A través del Informe Preliminar n.º 03429-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de diciembre del 2020, se señala que de acuerdo al SINABIP “el predio” cuenta con dos (2) procesos judiciales, Legajo n.º 058-2003- Reivindicación que se encuentra en estado no concluido, y Legajo n.º 258-2019 que no contiene información, y no se encontraría superpuestos con comunidades campesinas o nativas.

Asimismo, de acuerdo al Memorando n.º 01496-2020/SBN-PP del 9 de diciembre de 2020 (fojas 20), la Procuraduría Pública de esta Superintendencia señaló que, del aplicativo de procesos judiciales que maneja su Despacho, ha encontrado un expediente judicial en trámite respecto a “el predio”:

**“Expediente:** 249-2007, **Legajo:** 58-2003, **Materia:** Reivindicación – (acumulación con una Prescripción Adquisitiva de Dominio), **Demandante:** SBN, **Demandado:** Fermín Olmedo Cuya y otros, **Juzgado:** Segundo Juzgado Civil de La Molina, **Estado procesal:** El proceso se encuentra en etapa de Ejecución de Sentencia, al haberse declarado FUNDADO nuestra pretensión de Reivindicación respecto al predio de 17 699,45 m<sup>2</sup> ubicado en la Av. La Universidad y Av. Flora Tristán, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima e INFUNDADO respecto a la Prescripción Adquisitiva de Dominio interpuesta por el demandado el cual fue acumulado en el mencionado proceso y resuelto en la Corte Suprema de Justicia como última instancia decisoria, a la fecha se ha ordenado mediante Resolución n.º 55 de fecha 24.09.2020 el **LANZAMIENTO** de la parte demandada y de los terceros ocupantes debiendo esta Procuraduría realizar las coordinaciones, sin embargo una vez tomado conocimiento de la mencionada resolución se acudió al juzgado a efectos de programar la fecha de Lanzamiento de los ocupantes del predio materia de Restitución, sin embargo, se nos informó que por motivos del Estado de Emergencia declarado por el Gobierno, han quedado suspendidas todas las actuaciones realizadas fuera de las instalaciones del juzgado, por tanto se está a la espera que el juzgado programe la fecha para llevar a cabo el Lanzamiento y recuperación del predio”.

En tal sentido, en virtud de lo señalado en el párrafo precedente, si bien es cierto, existe un proceso judicial en “el predio”, dicho proceso no es incompatible para seguir con el procedimiento; por lo cual, “la SBN” cumple con el segundo presupuesto para la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición.

- ***El predio no le resulte de utilidad para la finalidad asignada:***

A través del Informe Técnico n.º 00769-2020/SBN-OPP-03 del 1 de setiembre del 2020, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto de “la SBN”, indica que se verificó en el POI anual 2020 (modificada versión 1) que no existen actividades de intervención en “el predio” y tampoco cuenta con presupuesto asignado; y con Informe n.º 00595-2020/SBN-OAF-PP del 25 de noviembre de 2020, la Oficina de Administración y Finanzas – Sistema Administrativo de Abastecimiento señaló que “el predio” no está destinado al cumplimiento de algún programa o proyecto de inversión; por lo cual recomiendan la puesta a disposición.

En consecuencia, “la SBN” ha cumplido con el tercer presupuesto para la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición.

9. Que, conforme a lo expuesto, se tiene que la puesta a disposición formulada por “la SBN” cumple con los presupuestos que la normativa vigente dispone para su procedencia, por lo que resulta viable que esta Superintendencia en representación del Estado asuma la titularidad de “el predio” en mérito a la puesta a disposición antes señalada, conforme al artículo 28° del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo dispuesto en el inciso f) del artículo 10° de “el Reglamento”;

10. Que, asimismo, al no encontrarse inscrita la Resolución n.° 0230-2009/SBN-GO-JAR en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX–Sede Lima, la presente resolución será actualizada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1335-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 29 al 31);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.- ASUMIR LA TITULARIDAD** de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 14 604,86 m<sup>2</sup> ubicado en la Av. La Universidad y Av. Flora Tristán, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 07030035 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima y asignado con los CUS n.° 25355.

**Comuníquese, regístrese y publíquese en el Portal Web de la SBN.**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

<sup>[1]</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>[2]</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>[3]</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

<sup>[4]</sup> Memorándum n.° 00013-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de enero de 2020.

