



RESOLUCIÓN N° 0075-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 286-2018/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 18 019,00 m² (1,8019 ha) ubicado en el Lote B, Zona Los Gramadales, U.C. 90608, del distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.° 11738803 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, y anotado con el CUS n.° 59522 (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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "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 "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 18° de "la Ley", modificada por el artículo 57° de la Ley n.° 30230, en concordancia con el inciso f) del artículo 10° 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 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;

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.° 029-2017/SBN-DNR-SDNC de fecha 13 de marzo de 2017, emitido por la Subdirección

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con 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.



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; así como también 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 155-2018-MINAGRI-SG del 12 de febrero de 2018, el Secretario General del Ministerio de Agricultura y Riego (en adelante "el MINAGRI"), puso a disposición del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 02 y 03) "el predio", por no resultar de utilidad para sus fines institucionales. Para tal efecto adjuntó el Informe Técnico Legal n.º 001-2018-MINAGRI-SG/OGA-OAP del 02 de febrero de 2018 (fojas 04 al 06) y sus anexos en copias: **a)** Fotografías de "el predio" (foja 07); **b)** Imágenes del 06 de mayo de 2017 (foja 08); **c)** Oficio n.º 7704-2017-AG-PP del 28 de diciembre de 2017 (foja 09); **d)** Oficio n.º 7656-2017-MINAGRI-PP del 26 de diciembre de 2017 (fojas 10 y 11); **e)** Informe Técnico n.º 093-2017-MINAGRI-SG/OGA-OAP-RGCC del 15 de diciembre de 2017 (fojas 12 al 14); **f)** Oficio n.º 707-2017-MML-GDU-SASLT del 22 de noviembre de 2017 (foja 15); **g)** Resolución de Subgerencia n.º 075-2014-MMLGDU-SASLT del 03 de diciembre de 2014 (fojas 16 y 17); **h)** Oficio n.º 1620-2017-MINAGRI-SG/OGA del 10 de noviembre de 2017 (foja 18); **i)** Oficio n.º 4118-2017/SBN-DGPE-SDS del 16 de octubre de 2017 (fojas 19 y 20); y **j)** Partida Registral n.º 11738803 del Registro de Predios de Lima (foja 21);

7. Que, el "MINAGRI" en el Informe Técnico Legal n.º 001-2018-MINAGRI-SG/OGA-OAP señala lo siguiente:

7.1. De acuerdo a la información remitida por la Procuraduría Pública de "el MINAGRI", sobre "el predio" no existen procesos judiciales o administrativos, cargas y gravámenes que dificulten su uso.

7.2. Al haberse concluido el proceso de efectivización de la transferencia de las competencias, la Municipalidad Metropolitana de Lima emitió la Resolución de Subgerencia n.º 075-2014-MML-GDU-SASLT del 03 de diciembre de 2014, mediante la cual declaró improcedente una solicitud de Formalización y Titulación de un terreno eriazado con U.C. 90608, argumentado entre otros que se encuentra en zona urbana, conforme a la Ordenanza n.º 228-MML versión digital aprobado por Ordenanzas nos. 1056-MML y 1105-MML.

7.3. De acuerdo al Informe Técnico n.º 093-2017-MINAGRI-SG/OGA-OAP-RGCC, "el MINAGRI" realizó una inspección técnica a "el predio", el 11 de diciembre de 2017, determinado que se encuentra ocupado por terceros.

8. Que, el Informe n.º 029-2017/SBN-DNR-SDNC del 13 de marzo de 2017, señala que todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales deberán cumplir con las condiciones especificadas en los numerales 3.5 y 3.6. del mismo, teniendo en cuenta que la puesta a disposición es para lograr un mejor aprovechamiento y eficiente uso del predio estatal;

9. Que, el último párrafo del artículo 18 de "la Ley", modificado por el artículo 57 de la Ley n.º 30230, señala que la SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes que las entidades integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales 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;





RESOLUCIÓN N°0075-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, como parte del procedimiento esta Superintendencia elaboró en gabinete el Plano Diagnóstico n.° 4514-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 56), tomando como referencia las bases gráficas temáticas con las que se cuenta, y se advirtió que "el predio": **a)** Se encontraría inscrito en la Partida Registral n.° 11738803, anotado con CUS n.° 59522, cuyo titular es el Estado – Ministerio de Agricultura; y **b)** Se encontraría parcialmente sobre las zonificaciones RDM – Residencial de Densidad Media y PTP – Protección y Tratamiento Paisajista y una vía (según el Portal web del Instituto Metropolitano de Planificación);

11. Que, además a efectos de determinar la situación física legal de "el predio", profesionales de esta Superintendencia efectuaron inspección técnica el 11 de diciembre de 2018, verificándose lo siguiente: **a)** Es de forma irregular, de naturaleza eriaza, con topografía inclinada; **b)** El acceso es mediante un portón metálico de color negro, por lo cual, se solicitó el ingreso a un trabajador, quien señaló que el terreno es de propiedad de la empresa M.Q. Hermanos SAC, y no permitió la entrada al mismo; **c)** Se optó por visualizar el terreno por el lado colindante (lado Sureste) a una distancia aproximada de 80,00 metros, observándose que existe una ocupación parcial por un establo; el cual estaría conformado por áreas de sombra (soporte de palos de madera con techo de lona) destinado al ganado vacuno (vacas); y **d)** Se encuentra colindante a una zona urbana; tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica n.° 1917-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 58);

12. Que, al existir discrepancia entre la información obtenida en gabinete (Plano Diagnóstico n.° 4514-2018/SBN-DGPE-SDAPE) y lo indicado por el "MINAGRI" (Informe Técnico Legal n.° 001-2018-MINAGRI-SG/OGA-OAP) en relación de que "el predio" se encontraría o no ubicado en zona urbana, se solicitó mediante el Oficio n.° 11913-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de diciembre de 2018, al "MINAGRI" se sirva aclarar lo indicado, a través de documentos técnicos u otros que crea conveniente. Siendo atendido con Oficio n.° 115-2019-MINAGRI-SG/OGA del 29 de enero de 2019 (fojas 63 al 67), el cual señala que la Municipalidad Metropolitana de Lima en mérito a la Resolución de Subgerencia n.° 075-2014-MML-GDU-SASLT del 03 de diciembre de 2014, ha verificado técnicamente que "el predio" se encuentra en zona urbana, de acuerdo a la Ordenanza n.° 228-MML, versión digital aprobado por Ordenanza n.° 1056-MML y conforme la Ordenanza n.° 1105-MML. En ese sentido, se da por cierta la información remitida por el "MINAGRI";

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", el Informe n.° 0029-2017/SBN-DNR-SDNC, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG; y el Informe Técnico Legal n.° 0187-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 68 y 69);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Asumir la titularidad de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales respecto del predio de 18 019,00 m² (1,8019 ha), ubicado en el Lote B, Zona Los Gramadales, U.C. 90608, del distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima; inscrito en la Partida Registral n.° 11738803 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima.





SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX– Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.




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