



RESOLUCIÓN N° 857-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de diciembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 941-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud del **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO**, representado por el Director General de la Oficina General de Administración Javier Erasmo Carmelo Ramos, mediante la cual solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** que afecta el predio de 36 865,84 m² ubicado en la avenida Universidad s/n Parcela H, Fundo Monterrico Grande Este y Gardenias, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 42277754 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima con CUS N° 26072, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, mediante Resolución N° 0781-2014/SBN-DGPE-SDDI del 24 de septiembre de 2014 (en adelante la “Resolución”) se aprobó a favor del Ministerio de Agricultura y Riego (en adelante el “MINAGRI”) lo siguiente:

Artículo 1°.- MODIFICAR la finalidad de la Resolución N° 076-2011/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2011 aclarada por la Resolución N° 093-2011/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2011, mediante la cual se transfirió a favor del Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Agricultura y Riego) el predio de 36 865,84 m² ubicado en la avenida Universidad s/n Parcela H, Fundo Monterrico Grande Este y Gardenias, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 42277754 del Registro de Predios de Lima con Registro SINABIP N° 1404 del libro de Lima y CUS N° 26072, para que sea destinado en el Proyecto denominado “Centro de Promoción de la Investigación y Capacitación para el Desarrollo y Modernización del Sector Agrario”.



Artículo 2°.- MODIFICAR el plazo previsto en el artículo 2° de la Resolución N° 076-2011/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2011 aclarada por la Resolución N° 093-2011/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2011 a dos (02) años contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, para que el **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO** presente el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución.

Artículo 3°.- DISPONER, que el **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO**, deberá destinar el predio descrito en el artículo primero de la presente resolución área transferida únicamente para el “Centro de Promoción de la Investigación y Capacitación para el Desarrollo y Modernización del Sector Agrario”, bajo sanción de reversión, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 4°.- La Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos por el mérito de la presente resolución inscribirá lo señalado en el artículo precedente en el Registro de Predios de Lima.

4. Que, mediante Notificación N° 01437-2014/SBN-SG-UTD del 25 de septiembre de 2014 la Unidad de Trámite Documentario (en adelante la “UTD”) procedió a notificar la “Resolución” al “MINAGRI” siendo recepcionada el 29 de septiembre de 2014.

5. Que, mediante Oficio N° 2913-2016-MINAGRI-SG/OGA del 29 de septiembre de 2016 (S.I. N° 26729-2016) el “MINAGRI” solicita el levantamiento de carga contenida en el artículo 2° de la “Resolución” para tal efecto, remite los documentos siguientes: 1) programa de desarrollo: Centro de Promoción de la Investigación y Capacitación para el Desarrollo y Modernización del Sector Agrario visado por el Director General de la Oficina General de Administración Javier Erasmo Carmelo Ramos y el Director de Abastecimiento y Patrimonio Caharin Alberto Caparo Jarufe (fojas 2); 2) plano de distribución suscrito por el ingeniero Roberto German Castillo Cruz (fojas 18); 3) memoria descriptiva del 27 de septiembre de 2016 suscrito por el ingeniero Roberto German Castillo Cruz (fojas 19); 4) Memorandum N° 407-2016-MINAGRI-OGPP/OPRES del 5 de abril de 2016 (fojas 26); 5) copia de la Resolución Ministerial N° 0231-2016-MINAGRI del 31 de mayo de 2016 (fojas 29); 6) copia de la Resolución Ministerial N° 0024-2016-MINAGRI del 29 de enero de 2016 (fojas 37).

6. Que, el artículo 62° de “el Reglamento” regula el procedimiento de transferencia de predios estatales como la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

7. Que, el artículo 63° del precitado cuerpo normativo establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

8. Que, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

9. Que, el numeral 7.3) de “la Directiva” prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de la “SDDI”, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que: “La SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente verificará la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud”.





RESOLUCIÓN N° 857-2016/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, de los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia se advierte que la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio” que otorgó esta Superintendencia a favor de “MINAGRI” generó como carga u obligación la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución en un plazo máximo de dos (2) años contados a partir de su notificación.

11. Que, en ese sentido resulta evidente que la pretensión del “MINAGRI” es levantar la carga de “el predio” relacionada a la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución, por lo tanto, corresponde que esta Subdirección evalúe si los documentos remitidos cumplen con las formalidades establecidas en el numeral 7.1) de “la Directiva”:

11.1 Respetto del Programa o Proyecto denominado: “Centro de Investigación y Capacitación para el Desarrollo y Modernización del Sector Agrario” (en adelante “el proyecto”).

a) Denominación:

El “MINAGRI” ha cumplido con dicho requisito indicando que el proyecto se denominará: “Centro de Investigación y Capacitación para el Desarrollo y Modernización del Sector Agrario”.

b) Descripción:

El “MINAGRI” ha cumplido con dicho requisito indicando que sobre “el predio” se proyecta la construcción de un centro de promoción para la investigación y capacitación.

c) Finalidad:

El “MINAGRI” señala que la ejecución de “el proyecto” tiene como finalidad contribuir a la generación de empleo y a coadyuvar en la disminución de la pobreza siendo necesario un espacio adecuado donde pueda promover la innovación e investigación del sector agrario que permita mantener un proceso permanente de capacitación que contribuya con el desarrollo del personal.

d) Objetivo:

El “MINAGRI” indica que el objetivo principal es fortalecer las capacidades y competencias de su personal, además de generar y difundir conocimientos en el área de ciencias agrarias, gestionar la innovación tecnológica y proponer estrategias tendientes a resolver problemas que se plantean en los sistemas agrícolas.



e) **Alcances del programa:**

El "MINAGRI" señala que con la ejecución de "el proyecto" se busca atender eficientemente a los agricultores con proyectos que integren experiencias en el desarrollo agrícola, programas de pequeña infraestructura productiva y rural, entre otros, con la finalidad de mejorar el impacto de sus actividades.

f) **Indicación del financiamiento:**

El "MINAGRI" ha cumplido con dicho requisito remitiendo el Memorandum N° 407-2016-MINAGRI-OGPP/OPRES del 5 de abril de 2016 emitido por el Director General de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, William Cuba Arana.

g) **Cronograma de ejecución de la obra:**

El "MINAGRI" ha cumplido con dicho requisito indicando que la ejecución de "el proyecto" culminará en el año 2020.

h) **Financiamiento:**

El "MINAGRI" ha cumplido con dicho requisito indicando que se le asignado un presupuesto de S/ 500 000.00 (quinientos mil y 00/100 soles).

12. Que, en virtud a lo expuesto en el onceavo considerando de la presente resolución, está demostrado que el "MINAGRI" ha cumplido con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución en un plazo máximo de dos (2) años contados a partir de su notificación.

13. Que, sin embargo corresponde establecer las condiciones específicas para la ejecución de "el proyecto", tal como lo prescribe el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5) de "la Directiva", que prescribe: "La resolución deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento".

13.1 Condiciones específicas

El "MINAGRI" se compromete a ejecutar: a) la construcción de dos (2) auditorios; b) la construcción de una (1) sala de coordinadores; c) la construcción de un (1) laboratorio de informática; d) la construcción de un (1) auditorio principal; e) la construcción de áreas de investigación; f) construcción de estacionamientos; g) áreas complementarias.

13.2 Finalidad

Tal y como se precisó líneas arriba "el predio" será destinado únicamente para la "**Centro de Investigación y Capacitación para el Desarrollo y Modernización del Sector Agrario**" debiendo "la Municipalidad" cumplir con la finalidad para la cual se le transfiere, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

13.3 Plazo de ejecución

El "MINAGRI" tiene un plazo de cuatro (4) años contados a partir de la notificación



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 857-2016/SBN-DGPE-SDDI

de la presente resolución para la ejecución de “el proyecto” caso contrario revertirá a Estado, de conformidad con el artículo 69° de “el Reglamento”.

14. Que, en virtud de lo expuesto corresponde levantar la carga contenida en el artículo 2° de la “Resolución”.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 01012-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2012.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** contenido en el asiento D00003 del artículo 2° de la Resolución N° 0781-2014/SBN-DGPE-SDDI del 24 de septiembre de 2014 por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO: El MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO deberá destinar el predio de 36 865,84 m² ubicado en la avenida Universidad s/n Parcela H, Fundo Monterrico Grande Este y Gardenias, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 42277754 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima con CUS N° 26072 únicamente para la ejecución del proyecto denominado “**Centro de Investigación y Capacitación para el Desarrollo y Modernización del Sector Agrario**” en un plazo máximo de (4) años contados a partir de la notificación de la presente Resolución, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

TERCERO: La Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos por el mérito de la presente resolución inscribirá lo señalado en el artículo precedente en el Registro de Predios de Lima.

Regístrese, y comuníquese.

POI 5.2.4.12




ABOG. Carlos Reategui Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES