

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0772-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 508-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, solicitado por el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI**, representado por el Director General de la Oficina General de Administración, Cromwell Artemio Alva Infante, respecto de un área de **18 141,12 m²**, ubicada en el distrito de San Vicente de Cañete, Provincia de Cañete y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Instalación – implementación de medidas de prevención para el control de desbordes e inundaciones del río Cañete– provincia Cañete – departamento de Ica” (SNIP 184598), el cual forma parte del “Programa de Protección de Valles y Poblaciones Rurales vulnerables ante Inundaciones”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (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 Oficio N° 0402-2022-MIDAGRI-SG/OGA [(S.I. N° 10490-2022), folio 1] presentado el 13 de abril de 2022 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI** (en adelante “el administrado”), representado por el Director General de la Oficina General de Administración, Cromwell Artemio Alva Infante, solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del MIDAGRI, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Instalación – implementación de medidas de prevención para el control de desbordes e inundaciones del río Cañete– provincia Cañete – departamento de Ica” (SNIP 184598), precisando que la norma que declara el proyecto de interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura se encuentra en trámite. Para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (folios 5 al 15); **b)** Informe de

inspección técnica (folio 17 al 20), **c)** panel fotográfico (folios 22 al 23); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N° 2021-6139816) del 24 de enero de 2022, expedido por la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (folios 25 al 27); **e)** planos (folios 29 y 31); y, **e)** memoria descriptiva (folios 33 y 34);

4. Que, mediante la Ley N° 30025¹ – “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final) por el Decreto Legislativo N° 1192 – “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”² y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210³, Decreto Legislativo N° 1330⁴, Decreto Legislativo N° 1366⁵), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA⁶ (en adelante “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA⁷ “Reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones”; siendo que las normas antes descritas son aplicables al presente procedimiento administrativo;

5. Que, aunado ello, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN⁸ (en adelante “la Directiva”);

6. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41° del “TUO del DL N° 1192”, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**⁹ de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”¹⁰,

¹ Publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 22 de mayo de 2013.

² El Decreto Legislativo N° 1192 se publicó en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de agosto de 2015.

³ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2015.

⁴ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 6 de enero de 2017.

⁵ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de julio de 2018.

⁶ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 26 de octubre de 2020.

⁷ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2013.

⁸ Publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 26 de julio de 2021.

⁹ Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

¹⁰ El numeral 5.4.3 de “la Directiva” establece lo siguiente:

“5.4.3 El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.

b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.

c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, poseedores, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las **cargas** que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.

ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

emitiéndose el Informe Preliminar N° 01309-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2022 (folios 58 al 62), en el que se advirtieron observaciones a la solicitud de “el administrado”, las cuales se trasladaron al mismo, conjuntamente con las observaciones de carácter legal, a través del Oficio N° 03267-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo de 2022 [(en adelante “el Oficio”), folios 64 y 65], siendo las siguientes: **i)** cotejado el Plan de saneamiento físico y legal con la documentación técnica se advirtió lo siguiente: en el límite Este los tramos P4-P y P11-P12 señalados en el Plan de saneamiento físico y legal discrepan con el plano perimétrico; lo correcto sería P4-P5 y P5-P6. Sírvese verificar y subsanar; **ii)** en el Certificado de Búsqueda Catastral presentado se señala lo siguiente: **a)** se visualiza gráficamente al área en consulta en zona donde no se observan graficados perimétricos con antecedentes registrales; **b)** se informa que no es posible descartar implicancias con el ámbito inscrito en el TM 35 FJ 173 As. 70 debido que su título archivado N° 7630-1969 no cuenta con elementos técnicos suficientes; y, **c)** debido a que según base gráfica consultada, parte del área en consulta se visualiza sobre el cauce del Río Cañete y de proseguir el interesado con trámites de índole registral, debe tener en cuenta que los cauces, riberas y fajas marginales de los ríos, entre otros, son consideradas áreas intangibles (D.S. N° 12-94-AG del 25/03/1994), debiendo efectuar las consultas del caso a las entidades competentes. Sobre el particular, sírvase precisar el análisis realizado por su representada al título archivado N° 7630-1969 para descartar la vulneración de derechos de terceros; **iii)** respecto al Informe de inspección técnica se advirtió que en el punto 2, por el Este: el tramo P11-P12 señalado discrepa con el plano perimétrico; lo correcto sería P5-P6; situación que deberá ser verificada y subsanada por su representada; **iv)** respecto al plano perimétrico y de ubicación se advirtió lo siguiente: la sumatoria del perímetro del plano perimétrico y ubicación es de 1 208,83 m, existiendo discrepancia con el perímetro solicitado de 1 208,84 m, lo cual debe coincidir en toda la documentación presentada. Sírvese a verificar y subsanar; **v)** respecto a la memoria descriptiva se advirtió lo siguiente: **a)** la sumatoria del perímetro de la memoria descriptiva es de 1 208,83 m, existiendo discrepancia con el perímetro solicitado de 1 208,84 m, lo cual debe coincidir en toda la documentación presentada. Sírvese a verificar y subsanar; **b)** en el punto 6, en el límite Este los tramos P4-P y P11-P12 señalados discrepan con el plano perimétrico; lo correcto sería P4-P5 y P5-P6. Sírvese verificar y subsanar; **vi)** consultada la base OSINERGMIN se advirtió que “el predio” se superpone parcialmente con dos líneas de transmisión anotadas con los códigos N° L-2207 y L-2091 con tensión nominal 220 kV, sin embargo, en Plan de saneamiento físico y legal se precisa que no recaen cargas sobre “el predio”; situación que deberá ser aclarada y/o subsanada por su representada; y, **vii)** su representada señala que la norma que declara el proyecto de interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura se encuentra en trámite; en ese sentido, deberá indicar la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado en el que se encuentra dicho trámite, en atención a lo dispuesto en el numeral 5.8 del artículo 5° de “la Directiva”. Adicionalmente a las observaciones y/o aclaraciones requeridas, se le reiteró que acorde a lo expresamente regulado por “la Directiva”, debía presentar la información digital de la documentación técnica presentada en archivo shape¹¹, la cual debía ser ingresada a través de la mesa de partes virtual de la SBN o la mesa de partes presencial. Para que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecúe su pedido al marco legal vigente, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil)**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.

Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuerzan el diagnóstico técnico legal.

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria.

El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA”.

¹¹ Ello en caso de que las subsanaciones impliquen modificación de la información técnica y/o el ingreso de archivos digitales faltantes.

su solicitud de conformidad al numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

9. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “el administrado” a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE), siendo recepcionado por el mismo el 19 de mayo de 2022, conforme consta en el acuse de recibo obrante en el expediente (folios 64 y 65); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 *Ley del Procedimiento Administrativo General* aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS¹² (en adelante “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” vencía el 03 de junio de 2022;**

11. Que, mediante Oficio N° 734-2022-MIDAGRI-SG/OGA [(S.I. 15875-2022), folios 66 y 67] presentado el 16 de junio de 2022 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, “el administrado” pretende subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”;

12. Que, conforme se puede advertir, la subsanación realizada se hizo fuera del plazo otorgado en “el Oficio”, por lo que cabe tener presente que de acuerdo al principio de informalismo, “[l]as normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público” (subnumeral 1.6 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la Ley N° 27444”); es decir, “[l]a norma no hace referencia a la existencia de un procedimiento sin formas, sino, a que estas puedan ceder en su solidez frente a los intereses de los administrados, siempre y cuando no se cause afectación a los derechos de terceros o, en el peor de los casos, la lesión se dirija al interés público”¹³, sin embargo, existe la imposibilidad de acceder a la protección del citado principio cuando es una norma legal la que determina el cumplimiento estricto de plazos, situación que se colige de lo dispuesto en el numeral 142.2 del artículo 142° del “TUO de la Ley N° 27444”¹⁴;

13. Que, en el caso en concreto, el numeral 6.1.5 de “la Directiva” establece que: “*En caso la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDAPE otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda*”, en consecuencia, toda vez que “el administrado” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado, resulta inoficioso pronunciarse respecto al cumplimiento de los requisitos, correspondiendo **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL N° 1192”, el “TUO de la Ley N° 27444”, “la Directiva”, Resolución N° 0093-2022/SBN-GG del 24 de agosto de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0903-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI**, representado por el Director General de la Oficina General de Administración, Cromwell Artemio Alva Infante, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

¹² “**Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.

¹³ HUAMÁN ORDOÑEZ, Luis Alberto. “Jurisprudencia administrativa de carácter constitucional”. Gaceta Jurídica S.A., Primera Edición, noviembre 2010, p. 66.

¹⁴ “**Artículo 142.- Obligatoriedad de plazos y términos**

(...)

142.2 Toda autoridad debe cumplir con los términos y plazos a su cargo, así como supervisar que los subalternos cumplan con los propios de su nivel. (...)

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal