

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0894-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente N°699-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N°1192 respecto de un área de 952,87 m² denominada MA2-B-1 ubicada en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N°29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 48° y 49° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N°0064-2022/SBN del 20 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA³ (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la 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 infraestructura⁴, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y

¹ Aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA

² Aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021

³ Publicado el 16 de setiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁴ Aprobada por Ley N° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210⁶, Decreto Legislativo N° 1330⁷, Decreto Legislativo N° 1366⁸), 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° 1192⁹ (en adelante "TUO del DL N° 1192"); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA "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"¹⁰ (en adelante "el Decreto Supremo"); aunado a ello, la Directiva denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del D.L. N°1192"¹¹, (en adelante "la Directiva"), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. 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;

5. Que, mediante Oficio N°0554-2022-MIDAGRI-SG/OGA (S.I. N°13342-2022) presentado el 19 de mayo de 2022 (folio 1), el director general de la Oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor de Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado "Instalación – implementación de medidas de prevención para el control de desbordes e inundaciones del río Chincha – provincia de Chincha – departamento de Ica" para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (folios 4 al 9); **b)** Informe de Inspección Técnica (folio 10 al 13); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral (folio 14 al 17); **d)** Plano Diagnóstico (folio 18 al 19); **e)** plano perimétrico y ubicación (folio 20 al 21); y, **f)** memoria descriptiva (folio 22 al 23);

6. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹² 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"¹³; emitiéndose el Informe Preliminar N°01812-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30

⁵ Aprobada por Decreto Legislativo N° 1192, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de agosto de 2015.

⁶ Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2015.

⁷ Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.

⁸ Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

⁹ Aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de octubre de 2020.

¹⁰ Aprobado por Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.

¹¹ Directiva N° 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N° 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de julio de 2021

¹² 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.

¹³ Numeral 5.4.3) de la "Directiva N° 001-2021/SBN", 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, posesionarios, entre otros.
En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afectan 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:
 - 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.

de junio de 2022 y anexos (folios 49 al 51), según el cual se determinó, entre otros, que: **i)** de la revisión de la Base Única SBN, el predio no se superpone con propiedad inscrita del Estado; **ii)** del Geoportal SUNARP se determinó que “el predio” no se superpone con propiedad inscrita; y **iii)** de la revisión de las imágenes satelitales de Google Earth, “el predio” se superpone sobre parte de la ribera y faja marginal del río Matagente, lo que fue señalado por “el administrado” en el Plan de Saneamiento Físico Legal;

7. Que, es conveniente precisar que, del informe preliminar referido en el considerando precedente no existen observaciones de carácter técnico que requieran ser subsanadas; sin embargo, de la revisión de los documentos presentados por “el administrado”, este manifiesta que la norma que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura se encuentra en trámite, razón por la cual, se solicitó que indique 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 literal d) del numeral 5.4.2 de “la Directiva”, en concordancia con el numeral 5.8 del mismo cuerpo legal, lo que fue puesto en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N° 06139-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 05 de agosto de 2022 (folio 54), a fin de que adecúe su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles sus solicitudes;

8. Que, el oficio descrito en el considerando que antecede fue notificado el 05 de agosto de 2022; razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el 19 de agosto de 2022. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE, siendo recepcionado y notificado válidamente, conforme se verifica del sello de recepción obrante en el expediente (folio 54);

9. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advierte que “el administrado” no presentó documento alguno de subsanación, dentro del plazo otorgado (19 de agosto de 2022); por lo que, corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles las solicitudes presentadas y disponiendo el archivo definitivo del procedimiento;

10. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, se deja constancia que “el administrado” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución N°005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0959-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar INADMISIBLE la solicitud de PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO a favor del MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO en el marco del DECRETO LEGISLATIVO N°1192, respecto de un área de 952,87 m² denominada MA2-B-1 ubicada en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha, departamento de Ica, en virtud de los argumentos expuestos en la presente

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 refuercen 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.

resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo.

Artículo 3.- 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:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal