

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0664-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 319-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO – OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN - OGA**, representado por el Director de la Oficina General de Administración, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 1 499.88 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Independencia, provincia de Pisco, departamento de Ica, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, en la Partida Registral N°11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral N° XI – Sede Ica, con CUS N° 163954 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante el Oficio N°0300-2022-MIDAGRI-SG/OGA presentado el 23 de marzo de 2022 (S.I. N°08690-2022 (fojas 01 al 551), el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO – MIDAGRI** representado por Cromwell Artemio Alva Infante, Director General de la Oficina General de Administración (en adelante, “MIDAGRI-OGA”), solicitó la transferencia de once (11) predios ubicados en el departamento de Ica, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de viabilizar la ejecución del proyecto de infraestructura denominado: "Instalación – Implementación de medidas de prevención para el control de desbordes e inundaciones del Río Pisco – provincia de Pisco – departamento de Ica" (en adelante, "el proyecto"); siendo así, para una correcta evaluación se disgregó la S.I. N° 08690-2022, generándose para el presente caso la S.I. (Pre-Formato) N°08933-2022, para la evaluación del pedido de transferencia del área de 1 499.88 m² ("el predio").

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, "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/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN").

5. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N°01043-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2022 (fojas 552 al 553), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la Partida Registral N°11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco – Zona Registral N°XI - Sede Ica en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la cual obra inscrita en el Asiento B00119 de la partida en mención.

6. Que, de la evaluación de la documentación presentada por el "MIDAGRI-OGA", se emitió el Informe Preliminar N° 00444-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2022 (fojas 554 al 559) que contiene las observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a el "MIDAGRI-OGA" mediante Oficio N°01510-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de mayo de 2022 [en adelante "el Oficio" (fojas 560)], siendo las siguientes: **i)** habiendo señalado que la norma que declara "el proyecto" de interés nacional, se encuentra en trámite, corresponde indicar en qué estado se encuentra dicho trámite, en atención a lo dispuesto en el numeral 5.8 del artículo 5 de la "Directiva N°001-2021/SBN"; **ii)** revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal, señala que "el predio", se superpone con seis (06) procesos judiciales (Legajos N°032-2013, N°053-2010, N°090-2015, N°146-2012, N°158-2010 y N°162-213); sin embargo, no precisa si dichas superposiciones afectan a "el predio"; **iii)** de la consulta actualizada a la Partida Registral N°11005476 en el sistema Extranet de SUNARP, se advirtió la existencia de títulos nuevos (Títulos N°2021-02581123, N°2021-02581127, N°2021-03069482, N°2021-02459794-2021, N°2022-00371261-2022, N°2021-03490529-2021, N°2021-03545051, N°2021-03545234-2021, N°2021-03577356 y N°2022-00903850), por lo que corresponde emitir pronunciamiento al respecto; **iv)** de la revisión al visor de la Autoridad Nacional del Agua, "el predio" no se superpone con Faja Marginal, no obstante, el Oficio N°0682-2021-ANA-CG de fecha 13 de agosto de 2021, anexo a la solicitud, hace referencia al Informe Técnico N°0017-2021-ANA-DSNIRH/JCCR de fecha 13 de agosto de 2021, indicando que "el predio" se superpone sobre la margen izquierda de la faja marginal del río Pisco, aprobado mediante Resolución Administrativa N°005-1999-CTAR-DRA-I-AACH/ATDRCCCH-P; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles

para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N°001-2021/SBN”².

7. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 10 de mayo de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE del “MIDAGRI-OGA”, conforma consta del cargo del mismo (foja 561), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444, el mismo que venció el 24 de mayo de 2022.

8. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo otorgado el “MIDAGRI-OGA” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de la observación realizada en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 562), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que el “MIDAGRI-OGA” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 749-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO – OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN - OGA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, comuníquese.

POI. 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

² En el caso que 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 SDDI 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.