

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0674-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 316-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO** representado por su Director General 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 13 388,78 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Humay, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales en la partida registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco Zona Registral N° I – Sede Piura con CUS N° 163962 (en adelante “el predio”),

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.º 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 Oficio N° 0300-2022–MIDAGRI-SG/OGA presentado el 21 de MARZO de 2022 [S.I. 08690-2022 (fojas 01 al 02)], signada con solicitud pre formato S.I N° 08930-2022, el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO**, representada por el Director General de la Oficina General de Administración Cromwell Artemio Alva Infante en adelante “MIDAGRI”, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, entre otros, respecto de “el predio” en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Instalación – Implementación de medidas de prevención para el control de desbordes e inundaciones del río Pisco

– Provincia de Pisco – Departamento de Ica”, el cual forma parte del “Programa de Protección de Valles y Poblaciones Rurales vulnerables ante Inundaciones” (en adelante, “el Proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del 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”), 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, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

6. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 01043-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2022 (fojas 552), 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° I – Sede Piura, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, acto que se encuentra inscrito en el Asiento N° B00119 de la partida en mención.

7. Que, evaluada la documentación presentada por “MIDAGRI” se emitió el Informe Preliminar N° 00483-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2022 (fojas 553 al 558), que contiene observaciones respecto a la documentación técnica presentada con la solicitud detallada en el considerando segundo de la presente resolución, las cuales se trasladaron a “PROVIAS” mediante el Oficio N° 01506-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de mayo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 58 al 60), advirtiéndose lo siguiente: i) Su representada señala que la norma que declara “el proyecto” de interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura se encuentra en trámite, motivo por el cual debe indicar el estado del trámite, en atención al numeral 5.8 del art. 5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; ii) de acuerdo al Plan de Saneamiento Físico Legal el predio se encuentra superpuesto con seis (06) procesos judiciales, por lo que debe precisar si dichas superposiciones lo afectan, en concordancia con lo establecido en el literal c) del numeral 5.4.3 del artículo 5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; iii) revisada la Partida Registral N° 11005476 en el sistema Extranet de la SUNARP, se advirtió la existencia de títulos nuevos, los mismos que no fueron advertidos, razón por la cual se solicita a su representada lo subsane en atención a lo dispuesto en el numeral 5.10 del artículo 5 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”; iv) de acuerdo al visor de la Autoridad Nacional del Agua el predio no se superpone con Faja marginal, sin embargo, a través del INFORME TECNICO N° 0017-2021-ANA-DSNIRH/JCCR de fecha 13.08.2021 se señala que se superpone sobre la Faja Marginal del Río Pisco aprobado mediante Resolución Administrativa N° 005-1999-CTAR-DRA-IAACH/ATDRCH-P; situación que deberá ser aclarada por su representada, vi) revisado el mapa energético minero de OSINERGMIN, se observa que “el predio” se superpone con Líneas de Tendido Eléctrico – LTE de BAJA y MEDIA TENSIÓN de la empresa ELSM, misma que no fue advertida, por lo que se solicita subsanar la información, en atención a lo dispuesto en el numeral 5.11 del artículo 5 de la “Directiva N° 001- 2021/SBN”.

8. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 10 de mayo de 2022, a través de la Plataforma de Interoperabilidad Estatal - PIDE, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 559); 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.

9. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “MIDAGRI” no ha remitido documentación alguna con la que subsane las observaciones realizadas en el mismo; lo que además se corrobora situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 561); por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibile el presente procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; sin perjuicio de que “MIDAGRI” 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° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0754-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada 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**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y 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