

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0938-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 326-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado, **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI**, representado por el Director General de la Oficina General de Administración, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 1,154.15 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital del Carmen, en la partida registral N° 11068133 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, Zona Registral N° XI – Sede Ica, con CUS N° 169676 (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, 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 S.I. 08761-2022, presentada el 24 de marzo de 2022 (fojas 3 y 4), el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI** (en adelante, “MIDAGRI”), representada por el Director General de la Oficina General de Administración, Cromwell Artemio Alva Infante, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, 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 destinarlo a la ejecución del proyecto denominado **“INSTALACIÓN – IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE PREVENCIÓN PARA**

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

EL CONTROL DE DESBORDES E INUNDACIONES DEL RÍO CHINCHA – PROVINCIA DE CHINCHA – DEPARTAMENTO DE ICA”.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “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, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, mediante Oficio N° 01058-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo de 2022 (fojas 63 y 64), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 11068133 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, Zona Registral N° XI – Sede Ica, la cual se encuentra inscrita en el asiento D0001 de la referida partida registral.

8. Que, evaluada la documentación presentada por el “MIDAGRI” se emitió el Informe Preliminar N° 0573-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de mayo de 2022 (fojas 68 al 75), que contiene observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron al “MIDAGRI” mediante el Oficio N° 02265-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de julio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 79 y 80)], siendo las siguientes: *i) Si bien se señala que la norma que declara el proyecto de interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura se encuentra en trámite (adjuntando el proyecto de ley y su exposición de motivos), es necesario que indique el estado en el que se encuentra dicho trámite, en atención a lo dispuesto en el punto ii) del literal d) del subnumeral 5.4.2 y el subnumeral 5.8 del numeral 5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; ii) De la revisión del plano perimétrico y de diagnóstico, se visualiza que por el NORTE de “el predio” también colinda con la Partida N° 11008659, lo cual no es mencionado en el Punto 7 de la Memoria descriptiva ni en el Punto IV.4.2., inciso f) del Plan de Saneamiento Físico Legal, por lo que deberá subsanar; y, iii) De la revisión de la documentación presentada, se advierte que no presentó plano ni memoria descriptiva del área remanente, ni se acogió a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, por lo que deberá aclarar al respecto; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².*

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

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **06 de julio de 2022** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del “MIDAGRI”, conforme consta del cargo del mismo (foja 81); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **20 de julio de 2022**.

10. Al respecto, mediante Oficio N° 0955-2022-MIDAGRI-SG/OGA, presentado el **25 de julio de 2022** [S.I. N° 19651-2022] (fojas 82 y 83); es decir fuera del plazo otorgado en el considerando anterior, el “MIDAGRI” pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, razón por la cual corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, 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” 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° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1036-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- 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 - MIDAGRI**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- Dispóngase a quien corresponda la publicación de la presente Resolución, en el portal web institucional (www.sbn.gob.pe), en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles de emitida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese
P.O.I. 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO

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.