



RESOLUCIÓN N° 0224-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1236-2022/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.º 1192, solicitado por el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI**, respecto de un área de **3 087,41 m²**, ubicada en el distrito de Alto Laran, provincia de Chincha y departamento de Ica (en adelante, “el predio”), con la finalidad de ser destinado al proyecto “Instalación – Implementación de medidas de prevención para el control de desbordes e inundaciones del río Chincha – provincia de Chincha- departamento de Ica”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante, “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, (en adelante “Texto Integrado del 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 predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello 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 infraestructura”³, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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”⁴ y sus modificaciones

1 T.U.O. de la ley N° 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

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

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

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

(Decreto Legislativo N° 1210⁵, Decreto Legislativo N° 1330⁶, Decreto Legislativo N° 1366⁷), 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° 1192⁸ (en adelante, "TUO del D.L. 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"⁹ (en adelante, "el Decreto Supremo de la 1192"); aunado a ello, la directiva denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192"¹⁰ (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;

Respecto de la primera inscripción de dominio de "el predio"

5. Que, mediante el Oficio n.° 1195-2022-MIDAGRI-SG/OGA (S.I. N° 23249-2022), presentado el 05 de septiembre de 2022, el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI**, representado por la entonces Directora General de la Oficina General de Administración, Maritza Yanina Gutiérrez Vargas (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio", a favor de "el administrado", en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192; adjuntando, entre otros, los documentos siguientes: **a) Plan de Saneamiento Físico y Legal, b) Informe de Inspección Técnica, c) Plano de Perimétrico – Ubicación y d) Memoria Descriptiva**; asimismo, requirió que para el presente procedimiento se evalué adicionalmente, los documentos obrantes en el expediente n.° 587-2022/SBNSDAPE (concluido por inadmisibilidad), los cuales fueron presentados por "el administrado" mediante el Oficio n.° 0308-2022-MIDAGRI-SG/OGA del 22 de marzo de 2022 (S.I. n.° 08687-2022)¹¹, donde adjuntó entre otros el Certificado de Búsqueda Catastral de "el predio";

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 de "la Directiva"¹³;

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

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

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

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

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

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

11 Cabe precisar que "el administrado" mediante el Oficio n.° 0308-2022-MIDAGRI-SG/OGA del 22 de marzo de 2022 (S.I. n.° 08687-2022) solicitó la Primera Inscripción de Dominio respecto de ocho (08) predios, motivo por el cual se abrieron ocho (08) expedientes a fin de proceder con la evaluación correspondiente; en ese sentido la documentación original presentada mediante dicha solicitud obra en el expediente n.° 577-2022/SBNSDAPE, y en los siete expedientes restantes (dentro de los cuales se encuentra el expediente n.° 587-2022/SBNSDAPE señalado por "el administrado") obra la copia autenticada de los documentos correspondientes al área evaluada en cada uno de ellos.

12 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 de "la Directiva":

5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante "el solicitante". La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

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, posesionarios, entre otros.

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02905-2022/SBN-DGPE-SDAPE, en el cual se indicó que de la revisión del Geoportal del GEOCATMIN, que “el predio” se superpone parcialmente con la Concesión Minera n.º 010032418 (2.78%); asimismo, señaló que de la revisión del Geoportal del IGN, se verificó que “el predio” se encuentra ubicado en el cauce del río San Juan, lo cual fue declarado por “el administrado” en el Plan de Saneamiento Físico y Legal;

7. Que, de la revisión de la documentación presentada por “el administrado” se verificó que: **i)** El nombre del proyecto señalado en el Oficio n.º 1195-2022-MIDAGRI-SG/OGA, no coincide con el señalado en la documentación técnica – legal presentada; **ii)** En el Oficio n.º 1195-2022-MIDAGRI-SG/OGA, se indicó que “el predio” se ubica en el distrito de “El Carmen”, lo cual difiere de la ubicación señalada en la documentación presentada donde se indicó que “el predio” se ubica en el distrito de Alto Larán; **iii)** El Certificado de Búsqueda Catastral presentado excede el plazo de 06 meses de antigüedad, conforme se establece en “la Directiva”; en ese sentido las observaciones antes descritas fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 00128-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 06 de enero de 2023 (en adelante “el oficio”), a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, 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 su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

8. Que, mediante Oficio n.º 00031-2023-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI (S.I. n.º 00823-2023) presentado el 12 de enero de 2023, el entonces director de la Dirección Ejecutiva del Programa Subsectorial de Irrigaciones – PSI del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, Giancarlo Salvador Vilela Bautista, en mérito de las facultades delegadas mediante Resolución Ministerial n.º 0005-2023-MIDAGRI¹⁴, presentó el descargo a las observaciones trasladadas a través de “el oficio”;

9. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, se advierte que, mediante Oficio n.º 00155-2023-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI (S.I. n.º 04703-2023) presentado el 24 de febrero de 2023, la Directora de la Dirección Ejecutiva del Programa Subsectorial de Irrigaciones – PSI del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, Carmen Beatriz Ríos Vásquez, en mérito de las facultades delegadas mediante Resolución Ministerial n.º 0005-2023-MIDAGRI, descrita en el considerando precedente, formuló ante esta Subdirección el desistimiento del presente procedimiento de Primera Inscripción de Dominio;

10. Que, el numeral 197.1 del artículo 197 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”), define al desistimiento como una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar

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:

- 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 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.”

¹⁴ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 06 de enero de 2023. Al respecto, cabe precisar que en el artículo 7 inciso c) de la parte resolutive de la Resolución Ministerial n.º 0005-2023-MIDAGRI, se dispuso entre otros, delegar facultades a el/la director/a ejecutivo/a del Programa Subsectorial de Irrigaciones – PSI, en materia de adquisición de inmuebles para la ejecución de obras de infraestructura, otorgándole la facultad de solicitar ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, la transferencia de inmuebles de propiedad del Estado u otorgamiento de otros derechos reales conforme al procedimiento desarrollado en el título VI del T.U.O del D.L n.º 1192, y en mérito a ello gestionar y suscribir todo tipo de comunicación y/o documentación correspondiente al trámite del procedimiento, de acuerdo a sus competencias

que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada;

11. Que, el numeral 200.1 del artículo 200° del “TUO de la Ley N° 27444”, prescribe que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Por su parte, el numeral 200.2 del artículo 200° del mismo marco normativo, establece que el desistimiento de la pretensión impedirá promover otro procedimiento por el mismo objeto y causa. Asimismo, el numeral 200.3 del artículo 200° de la indicada norma procedimental, señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado;

12. Que, cabe mencionar que el numeral 200.4 del artículo 200° del “TUO de la Ley N° 27444” establece que, el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento; verificándose que en el presente caso se solicitó el desistimiento del procedimiento evaluado en el presente expediente conforme a lo indicado en el Informe n.° 00071-2023-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UGIRD-UGP del 21 de febrero de 2023, adjunto al Oficio n.° 00155-2023-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI (S.I. n.° 04703-2023);

13. Que, los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200° del “TUO de la Ley N° 27444” prescriben que el desistimiento podrá realizarse en cualquier momento antes que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa; y, que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento;

14. Que, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución final, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento presentado por la Directora de la Dirección Ejecutiva del Programa Subsectorial de Irrigaciones – PSI del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.° 1192”, el “TUO de la Ley n.° 27444”, “la Directiva”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG de fecha 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0266-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **Directora de la Dirección Ejecutiva del Programa Subsectorial de Irrigaciones – PSI del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI** en virtud de las facultades delegadas mediante Resolución Ministerial n.° 0005-2023-MIDAGRI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo.

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. -

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales