



RESOLUCIÓN N° 1268-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 703-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA**, representado por su entonces director ejecutivo, Segundo Fernández León, mediante la cual solicitó la **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN** a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 757,900 m² (75,79 has), ubicado en el Sector Talambo, distrito y provincia de Chepén, Departamento de La Libertad (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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Oficio n.° 344-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE presentado el 22 de junio de 2021 (S.I. n.° 15790-2020), el **PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA** (en adelante “el administrado”), representado por su entonces director ejecutivo, Segundo Fernández León, puso a disposición del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales el área de 75,79 has, ubicado en el Sector Talambo, distrito y provincia de Chepen, Departamento de La Libertad, por ser totalmente eriazo, además de presentar zonas rocosas, con montículos y pequeñas terrazas de asientos arenosos; así mismo, advierten que es de libre disponibilidad; para lo cual adjunta: **i)** Resolución Directoral n.° 64-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE del 27 de mayo de 2021 (folios 2 y 3); **ii)** Informe Legal n.° 035-2021-

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial “El peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4. Que, el procedimiento administrativo de asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentra regulado en el artículo 28° del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo indicado en el artículo 128° de “el Reglamento”, según la cual indica que, **i)** la SBN, previa evaluación asume la titularidad mediante resolución, respecto de los predios de propiedad o bajo administración de las entidades que pongan a su disposición cuando dichos predios no le sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. La puesta a disposición también puede efectuarse a solicitud de la SBN; **ii)** La puesta a disposición implica la renuncia efectuada por las entidades a su derecho de propiedad, así como la transferencia de posesión, según corresponda; y, **iii)** La puesta a disposición no exime a la entidad de la obligación de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa administrativa y/o judicial de los predios puestos a disposición hasta que se efectúe la asunción de titularidad y la sucesión procesal, de corresponder;

5. Que, los requisitos que las entidades deben cumplir para poner a disposición un predio estatal se encuentran señalados en el artículo 129° de “el Reglamento”, en el cual se establecieron las condiciones específicas relacionadas al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición, siendo estos, entre otros, los siguientes: **a)** La entidad que pone a disposición un predio de su propiedad o bajo su administración presente una solicitud ante la SBN, **b)** La solicitud de la entidad, poniendo a disposición el predio, debe ir acompañada de un informe técnico legal que tenga el contenido siguiente: **i)** identificación del predio, **ii)** indicación de la titularidad del predio, **iii)** existencia de procesos judiciales, **iv)** existencia de procesos administrativos, **v)** indicación de cargas; **c)** cuando se trate de una sección del predio, la SBN elabora el plano perimétrico - ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM (escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente) y la respectiva memoria descriptiva, ambos documentos técnicos autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en los cuales se precisa la colindancia, de ser posible, la descripción y el uso del predio; **d)** una vez evaluada la solicitud, la SBN, emite la resolución, asumiendo la titularidad del predio a favor del Estado. En caso que, la entidad que pone a disposición el predio cuente sólo con posesión, la entrega del bien se efectúa suscribiendo el acta de transferencia de posesión; **e)** no procede la asunción de titularidad en caso de existencia de duplicidad registral de la partida de predio estatal con otro predio de particulares de mayor antigüedad o de proceso judicial en que se discuta la propiedad del predio; y, **f)** cuando la puesta a disposición del predio es promovida por la SBN, la entidad propietaria o administradora del predio tiene un plazo de treinta (30) días de efectuado el requerimiento para manifestar su conformidad, adjuntando la documentación indicada en el literal b) del presente considerando;

6. Que, por su parte, el artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia. Asimismo, el numeral 137.1) del artículo 137° del mismo cuerpo legal, precisa que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que se solicita, y el marco legal aplicable;

7. Que, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que, la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si cumplen con los requisitos exigidos y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud;

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento;

9. Que, en ese sentido, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01846-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2021 (folios 24 al 27) determinándose, entre otros, lo siguiente: : **i)** de la digitación de ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 y PSAD56, Zona 17S descritos en el plano perimétrico y la memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 757 882,00

m² (75,788 2 has) y un perímetro de 3 858.79 m, concordante con los datos consignados en dichos documentos técnicos; no obstante, la solicitud de “el administrado”, hace referencia a un área de 75,79 has; es decir, se redondea el área a dos decimales; sin perjuicio de ello, la presente evaluación se realizó conforme al área determinada según los datos técnicos; **ii)** “el predio” recae parcialmente sobre dos ámbitos de mayor extensión inscritos en las partidas n.ºs 04005058 y 04004791, ambos de propiedad del Instituto Nacional de Desarrollo - DEJEZA, siendo el área de superposición determinada por esta Superintendencia de 206 971,39 m² (20, 697 1 has) y 550 910,61 m² (55,0911 has) respectivamente, el mismo que difiere de lo consignado en el certificado de búsqueda catastral (20,67 has y 55,12 has) y por ende, en la demás documentación presentada por “el administrado”; **iii)** de la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral, indica que el polígono en consulta se encuentra afectado gráficamente en forma parcial a los siguientes predios: predio inscrito en la partida n.º 04005058, en un área aproximada de 20,67 has y predio inscrito en la partida n.º 04004791, en un área aproximada de 55,12 has; sin embargo, dichas áreas difieren de lo determinado con la información gráfica obtenida del geoportal de SUNARPM; por lo cual, de ser el caso, debe requerirse dicha información gráfica a la Oficina Registral de Chepen. Con respecto al Reporte de Búsqueda Catastral n.º 795-2021/SBNDGPE-SDAPE, se determinó, que el predio recae completamente sobre el ámbito de mayor extensión registrado con CUS n.º 22709, el mismo que aparentemente no se encuentra actualizado, por lo anteriormente descrito; **iv)** respecto a la partida n.º 04004791 figura como anotación de primera inscripción de dominio, habiendo sido adquirido por el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña (actual PEJEZA); sin embargo, no se encuentra anotado en el Registro SINABIP; **v)** respecto a la partida n.º 04005058, presenta 435 folios, inscrita como primera de dominio a favor del Instituto Nacional de Desarrollo – DEJEZA, en esta partida obran anotaciones marginales de independización, anotaciones preventivas del D.L.1192, saneamientos de predios, cierre de partidas por duplicidad; no obstante, no se aprecia aclaración y/o modificación del área remanente del predio matriz; además, en el rubro de cargas hay diversas anotaciones de reserva de dominio, muchas de las cuales luego han sido canceladas, y algunas medidas cautelares de anotación de demanda; **vi)** “el predio” recae parcialmente sobre las concesiones mineras en trámite, denominadas LEONCIOBM 20 con código n.º 010138620, solicitado por Marco Antonio Miranda Chavarri; RYAN 20 con código n.º 010155620 y RYAN 21 con código n.º 010003221, ambas solicitados por Johnny Martin Miranda Chavarri; asimismo, se encontró que por el lado suroeste cruza una quebrada sin nombre; y, **vii)** verificado el aplicativo Google Earth del 21 de abril de 2019, se pudo apreciar que “el predio” se encontraría con ocupación;

10. Que, mediante el Oficio n.º 05759-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de julio de 2021 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección hizo de conocimiento a “el administrado” que deberá subsanar las observaciones advertidas en el Informe Preliminar n.º 01846-2021/SBN-DGPE-SDAPE, así como adjuntar el Informe Técnico Legal que contenga lo señalado en el numeral 129.2 del artículo 129º de “el Reglamento” y acreditar que tiene facultades para realizar el pedido respectivo, por lo cual, se informó que es necesario que el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, ratifique su pedido iniciado ante esta Subdirección, debiendo hacer suyo el presente requerimiento; así como, validar el Informe Técnico Legal respectivo; toda vez que, que “el administrado” depende jerárquicamente del Viceministerio de Desarrollo e Infraestructura Agraria y Riego, según lo dispuesto en el artículo 2º de su Reglamento de Organización y Funciones. Además, por la naturaleza de las tierras de los Proyectos Especiales, ya que no son propietarios, sino que solo ejercen competencia sobre la misma, para cumplir con la finalidad operativa asignada (folios 33 y 34). Para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de tres (03) días, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud;

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la Mesa de Partes Virtual de “el administrado”: mesadepartesvirtual@pejeza.gob.pe, conforme consta en el acuse de registro de documento (folio 35), en el que se señala que “el Oficio” ha sido recepcionado el 20 de julio de 2021, generándose el CUT n.º 5194-2021-PEJZ; por lo que, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 10 de agosto de 2021;**

12. Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), establece: *“Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”*, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147º de la mencionada ley dispone que: *“Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”*;

13. Que, mediante el Oficio n.º 466-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE presentado el 24 de agosto de 2021 (S.I. n.º 22059-2021) es decir, fuera del plazo otorgado, “el administrado” pretende subsanar las observaciones adjuntando diversa documentación; razón por la cual, de acuerdo al marco legal descrito en el párrafo precedente, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibile la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO” de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LAPG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1501-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN**, presentada por el **PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA**, representado por su entonces director ejecutivo, Segundo Fernández León, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese, publíquese y archívese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal