

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1413-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 624-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **PROGRAMA SUBSECTORIAL DE IRRIGACIONES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO – MIDAGRI**, representado por el Jefe de la Unidad de Administración, mediante la cual petitiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 56 948,00 m² (5,6948 Ha.), ubicada en el distrito y provincia de Lucanas, departamento de Ayacucho (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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión – UFEPPi, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 y de la Ley N° 30556.

3. Que, mediante Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

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

4. Que, mediante solicitud s/n (Anexo n.º 01), presentado el 22 de julio de 2024 [S.I. N° 20740-2024 (foja 1)], el Programa Subsectorial de Irrigaciones – PSI del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, representado por el Jefe (e) de la Unidad de Administración, Willians Genaro Ferreyra Castillo (en adelante, “PSI”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Proyecto Acari - Bella Unión II Etapa de Construcción de la Represa de Iruro”.

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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.

6. 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 y modificada con Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”), la cual establece en su numeral 6.1.1 que, en el caso de predios o inmuebles estatales no inscritos, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante.

7. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.1.3 de la citada Directiva el procedimiento de primera inscripción de dominio se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma 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.

8. 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.

9. Que, evaluada la documentación presentada por el “PSI”, se emitió el Informe Preliminar N° 00943-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPi del 29 de agosto de 2024 (fojas 37 al 42) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, las mismas que se trasladaron al “PSI” mediante Oficio n.º 02767-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de septiembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 43 y 44)], siendo las siguientes: i) revisado el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N°2024-3733611, este corresponde a un área mayor a la solicitada; al respecto, deberá presentar 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, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del ítem ii) contenido en el literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; ii) revisados los documentos técnicos presentados se advierte que, la Memoria Descriptiva, en su cuadro de datos técnicos, indica 658 vértices; el Plano Perimétrico, en su cuadro de datos técnicos, indica 658 vértices y en el Archivo digital (SHP) se observa 661 vértices; iii) la memoria descriptiva presentada, señala colindantes que no

concuerdan con el grafico del plano perimétrico y no indica los tramos de los lados norte, este, oeste y sur; **iv)** de la imagen satelital del Google Earth de fecha del 11.06.2024, utilizada de manera referencial, “el predio” se encuentra libre sin edificaciones, ubicado sobre parte de terrenos cercados en algunos casos de forma circular, asimismo, se observa que “el predio” atraviesa quebradas sin nombre, situación que discrepa con lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico legal; **v)** respecto a la ubicación de “el predio”, en el Plan de Saneamiento Físico legal no consigna información que permita identificar su ubicación; por lo que, se recomienda tener en cuenta lo establecido en el literal d) del artículo 19° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, a fin de evitar futuras observaciones en sede registral. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **23 de setiembre de 2024²**, a través de la casilla electrónica³ del “PSI” conforme consta del acuse de recibo del mismo (foja 46); 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, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **9 de octubre de 2024**, habiendo el “PSI”, dentro del plazo otorgado, remitido el Oficio n.º 00851-2024-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UADM y anexos presentados el 3 de octubre de 2024 [S.I. 28788-2024 (fojas 47 al 78)], mediante el cual, pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

11. Que, evaluada en su integridad la documentación presentada por el “PSI”, mediante Informe Preliminar n° 01362-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 22 de octubre de 2024 e Informe Técnico Legal n.º 1455-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2024, se determinó lo siguiente:

- i) Respecto a la presentación de los documentos que dieron mérito a la emisión del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N°2024-3733611 y la presentación de un plano diagnóstico que evidencie que “el predio” se encuentra inmerso dentro del área de consulta del mencionado Certificado (6,5277 ha); el “PSI” adjunta: **a)** plano perimétrico y memoria descriptiva que sirvieron para la emisión del Certificado de Búsqueda Catastral, precisando que la diferencia de área con el área rogada (5, 6948 Ha.) se debe a que se excluyó el área superpuesta con la partida registral n.º 11041774 advertida en el mencionado certificado; subsanando en ese extremo una parte de la observación, y; **b)** presenta plano diagnostico PDIAG-006-PSI-UGIES en el cual no se advierte el polígono que fue materia de consulta del Certificado de Búsqueda Catastral (6,5277 ha); por lo que, no se evidencia que “el predio” se encuentre inmerso dentro del área materia de consulta del mencionado certificado, en consecuencia, no se da por subsanada la observación en este extremo.
- ii) En relación a la discrepancia advertida en el cuadro de datos técnicos, entre la memoria descriptiva y el plano perimétrico, si bien el “PSI” en su solicitud de subsanación manifiesta haber uniformizado la información en los mencionados documentos técnicos, revisado los mismos se advierte lo siguiente: **a)** la memoria descriptiva señala 661 vértices, la cual comienza en vértice 0 y culmina en vértice 660; además, de la revisión de los colindantes no se observa los tramos 634-635, asimismo, no se observa firma del profesional correspondiente, y; **b)** del plano perimétrico se observa que no se ha consignado en algunos casos las medidas de los tramos, así como algunos vértices; en ese sentido, no se da por subsanada la presente observación.
- iii) Sobre la discordancia advertida en las colindancias de la memoria descriptiva, se tiene que, en la nueva memoria descriptiva presentada se advierte que los colindantes concuerdan con el grafico del plano perimétrico; por lo que, se da por subsanada la observación.

² Cabe precisar que, el numeral 46.3 del artículo 46° del Decreto Supremo N° 029-2021-PCM, “Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo”, establece, entre otros que, los documentos presentados los sábados, domingos, feriados o cualquier otro día inhábil, se consideran presentados al primer día hábil siguiente; por lo tanto, si bien el Acuse de Notificación se consigna que “el Oficio” fue notificado el 21 de septiembre de 2024, de conformidad con lo prescrito en el numeral 59.9 del Artículo 59° del Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM, para el cómputo del plazo, corresponde considerar que la notificación se realizó el 23 de septiembre de 2024.

³ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

- iv) Respecto a la situación física de “el predio” advertida a través de la imagen satelital del Google Earth del 11 de junio de 2024, el “PSI” precisa: **a)** sobre las áreas cercadas, corresponden a áreas utilizadas de manera temporal por los pobladores de la zona, en las épocas donde crecen los pastos naturales (bofedales), para la ganadería, para lo cual apilan piedras que encuentran en el campo para construir una especie de pircas, y así impedir que los animales se escapen mientras están pasteando, situación que no los acredita como poseedores y/o ocupantes de los predios, siendo que son áreas de las cuales se sirven de manera temporal, y; **b)** en relación a la quebrada sin nombre la cual atraviesa “el predio”, descarte dicha situación manifestando que el ANA con Resolución Directoral N°001-2014-ANADEPHM del 12-02-2014, otorgó a favor del “PSI”, autorización para la ejecución de obras de “el proyecto”, y que si bien el plazo de la autorización a la fecha se encuentra vencida, demuestra que no afecta a quebradas que se aprecian en la imagen satelital de Google Earth, siendo que la obra está proyectada para ejecutarse soterrada (bajo suelo); en consecuencia, se da por subsanada la observación.
- v) Respecto a la ubicación de “el predio”, el “PSI” ha incluido información técnica al respecto, señalando los Centros Poblados cercanos, entre los que se encuentran Pampahuasi y Capillata, teniendo en cuenta que se trata de una recomendación a fin de no recaer en observaciones registrales, se da por atendida la misma.

12. Que, por lo expuesto, se tiene que, el “PSI” no ha subsanado en su integridad las observaciones formuladas mediante “el Oficio”; por lo cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisile la presente solicitud, en mérito al numeral 6.1.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que, el “PSI” pueda volver a presentar una nueva solicitud de primera inscripción de dominio.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n.° 1192”, “TUO de la Ley n.° 27444”, “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n.° 001-2021/SBN”, Resolución n.° 0066-2022/SBN, Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG, Resolución n.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución n.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal n.° 1455-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, presentada por el **PROGRAMA SUBSECTORIAL DE IRRIGACIONES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO – MIDAGRI**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Comuníquese y archívese.
P.O.I N° 18.1.2.4

CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI