



RESOLUCIÓN N° 1414-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 623-2024/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 peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de **140 168,00 m² (14,0168 ha.)**, ubicada en el distrito y provincia de Lucanas, departamento de Ayacucho, con CUS n.º 196924 (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

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.

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.

4. Que, mediante solicitud s/n (Anexo n.º 01) y anexos, presentados el 22 de julio de 2024 [S.I. N° 20737-2024 (fojas 2 al 92)], 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.º 00945-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 29 de agosto de 2024 (fojas 94 al 99) 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 02759-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 13 de septiembre de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 100 y 121)], siendo las siguientes: **i)** teniendo en cuenta que el Certificado de Búsqueda Catastral presentado (publicidad n.º 2024-3697793) fue expedido por un área mayor a la solicitada (14.0659 has); por lo que, de acuerdo al segundo párrafo del ítem ii) literal d del numeral 5.4.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", es preciso que se adjunte la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado; **ii)** respecto del plano diagnóstico presentado, si bien dicho plano correspondería a la poligonal materia de búsqueda catastral (área de 14,0659 ha), no obstante, solo se encuentran graficadas unidades catastrales, mas no se identifica áreas inscritas, no inscritas ni tampoco la poligonal de "el predio"; siendo así, corresponde que el "PSI", presente nuevo plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral; especificando las áreas superpuestas con polígonos inscritos; y, el área que se encuentre en ámbito sin inscripción registral, dentro del cual se encontraría inmerso "el predio"; **iii)** existe una discrepancia en la denominación de "el predio"; toda vez que, en el plano perimétrico se identifica a "el predio" con la U.C. N.º 271010-001, con código IRU-251333-UC271010-001, en tanto, en la memoria descriptiva se identifica a "el predio" con el código IRU-251333-PR-002; **iv)** en la Carta Nacional a escala 1:100000 hoja 29-ñ, se visualiza superposición parcial de "el predio" con el río Iruro por su lado norte, ahora bien, en el geovisor del ANA no se ha encontrado información de fajas marginales aprobadas en dicho ámbito; sin embargo, en el Plan de Saneamiento Físico Legal no se ha identificado dicha situación; **v)** en el plano perimétrico no se logran visualizar todos los vértices ni medidas perimétricas de "el predio"; asimismo, sus colindantes son poco legibles; por lo que, deberá presentar nueva documentación técnica; **vi)** en la memoria descriptiva, los colindantes de "el predio" no son concordantes con lo graficado en el plano perimétrico; asimismo, no se indican los tramos ni medidas perimétricas de sus linderos; **vii)** el área resultante de la digitalización de las coordenadas de "el predio" consignadas en el Cuadro de Datos Técnicos del plano perimétrico es de 140 168,83 m² (14,0169 ha), información que difiere con el área solicitada de 14,0168 ha.; **viii)** en su Plan de Saneamiento Físico Legal, señala que no existen ocupaciones en "el predio", no existen edificaciones y/u obras complementarias afectadas por el proyecto y tampoco existe posesión de terceros; sin embargo, de la imagen satelital del Google Earth de fecha del 11 de junio de 2024, utilizada de manera referencial, se visualiza a "el predio" parcialmente ocupado por un camino tipo trocha carrózale, atravesado por quebradas sin nombre. 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.º 001-2021/SBN".

10. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el **23 de setiembre de 2024**², a través de la casilla electrónica³ del "PSI" conforme consta del acuse de recibo del mismo (foja 103); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N.º 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 00850-2024-MIDAGRI-DVDAFIR/PSI-UADM y anexos presentados el

² Cabe precisar que, el numeral 46.3 del artículo 46º del Decreto Supremo N.º 029-2021-PCM, "Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N.º 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 setiembre de 2024, de conformidad con lo prescrito en el numeral 59.9 del Artículo 59º del Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM, para el cómputo del plazo, corresponde considerar que la notificación se realizó el 23 de setiembre de 2024.

³ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 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.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

3 de octubre de 2024 [S.I. n.º 28787-2024 (fojas 104 al 151)], 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.º 01368-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 23 de octubre de 2024 (fojas 152 al 155) e Informe Técnico Legal n.º 1460-2024/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.º 2024-3697793, el “PSI” cumple con presentar el Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria descriptiva respecto de un área de 14,0659 ha, materia de búsqueda catastral del CBC con publicidad N.º 2024-3697793; por lo que, se da por subsanada la presente observación.
- ii) En relación a la presentación de un nuevo plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, especificando las áreas superpuestas con polígonos inscritos, y el área que se encuentre en ámbito sin inscripción registral, dentro del cual se encontraría inmerso “el predio”, el “PSI” no ha presentado Plano de Diagnóstico; no obstante, presenta un nuevo CBC con publicidad n.º 2024-4414154 emitido el 7 de agosto de 2024 por la Oficina Registral de Nasca, respecto de un área de 14,0168 ha (“el predio”), donde se concluye que se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica inscrita; por lo que, no es posible determinar si existen predios inscritos o no en la zona de estudio. En consecuencia, se da por subsanada la presente observación.
- iii) En relación a la discrepancia en la denominación de “el predio” en el plano perimétrico y la memoria descriptiva, el “PSI” indica que ha uniformizado la denominación de “el predio” en los documentos técnicos. Cabe señalar que, en la revisión de los mismos, se corrobora lo manifestado; asimismo, se verifica que “el predio” se denomina “POLIGONO 2”. En consecuencia, se da por subsanada la presente observación.
- iv) Respecto de la superposición parcial de “el predio” con el río Iruro por su lado norte, el “PSI” sugiere considerar la diferencia de escala de la información contenida en la Carta Nacional (1:100000) y la información trabajada a 1:2000; asimismo, precisa que contiene información técnica de fuentes primarias (vuelo dron) que ha permitido delimitar el ámbito de “el predio” sin afectar el río Iruro, conforme consta en la captura de ortofoto (producto del vuelo con dron) del lado Norte de “el predio” que adjunta. En consecuencia, se da por subsanada la presente observación.
- v) En relación a que en el plano perimétrico no se logran visualizar todos los vértices ni medidas perimétricas de “el predio”, asimismo, sus colindantes son poco legibles, el “PSI” presenta un nuevo Plano Perimétrico suscrito por el Ing. Henry Julca Ríos, quien es Verificador Catastral corroborado en el índice de verificadores de SUNARP. Ahora bien, de la revisión de este documento se verifica que, corresponde a “el predio”, se encuentra georreferenciado en el Datum WGS84 UTM ZONA 18 S, el cual contiene Cuadro de Datos Técnicos con coordenadas UTM en referido Datum, asimismo, se precisa que la nueva poligonal de “el predio” presenta 1193 vértices, los cuales presentan más de cuatro (4) decimales según archivo vectorial remitido, lo cual discrepa con lo indicado en el plano perimétrico. De igual manera, en el nuevo plano presentado, se advierte que no se indican todos los vértices ni medidas perimétricas de “el predio”, por ejemplo, por el lado norte, tramo del vértice 1185 al 1187, por el lado este, tramo del vértice 5 al 8, entre otros; por lo que, no se encuentra graficado a una escala apropiada, ni incluye vistas a detalle. En consecuencia, no cumple con subsanar la presente observación.
- vi) Respecto a la discrepancia y omisiones advertidas entre la memoria descriptiva y el plano perimétrico, el “PSI” presenta una nueva memoria descriptiva, suscrita por el Ing. Verificador Catastral Henry Julca Ríos, en la que se indica área, linderos, medidas perimétricas de “el predio”, asimismo, se visualiza que contiene Cuadro de Datos Técnicos de coordenadas UTM referidas al Datum WGS84 – Zona 18S. De la revisión de dicho

documento, se advierte que “el predio” cuenta con 1193 vértices; no obstante, existe un tramo faltante que va desde el vértice 1187 al 1193 que no ha sido considerado en ninguno de sus linderos; asimismo, de igual manera, se advierte que, en dicho documento se indica que “el predio” colinda con tramos sinuosos; no obstante, corresponden a líneas quebradas. Por otro lado, como colindantes solo se indican las unidades catastrales; sin embargo, en el Plano Perimétrico se indican las que se encuentran inscritas.

Finalmente, se deja en constancia que, en el archivo vectorial remitido, las coordenadas de los vértices de “el predio” presentan más de cuatro (4) decimales, lo cual discrepa con lo indicado en el Cuadro de Datos Técnicos de la misma. Cabe señalar que toda la información debe ser concordante entre sí.

Por lo antes señalado, no cumple con subsanar la observación planteada.

- vii)** Respecto al área resultante de la digitalización de las coordenadas de “el predio” consignadas en el Cuadro de Datos Técnicos del plano perimétrico es de 14 0168,83 m² (14,0169 ha), la misma que difiere con el área solicitada, el “PSI” indica que realizó la verificación, corrigiendo y ajustando los vértices de conformidad con el polígono remitido para búsqueda catastral, dando como resultado un área ascendente a 14,0168 ha.; asimismo, presenta archivo vectorial en formato SHAPEFILE, el cual encierra un área gráfica de 14,01675853600 ha, la cual al aproximar al cuarto decimal es de 14,0168 ha, corroborando lo manifestado por el “PSI”. Se deja constancia que, la nueva poligonal presentada cuenta con 1193 vértices. En consecuencia, se da por subsanada la presente observación.
- viii)** Sobre la discrepancia advertida respecto de la ocupación de “el predio”, entre el Plan de Saneamiento Físico Legal y lo advertido en la imagen satelital del Google Earth del 11 de junio de 2024, el “PSI” indica en su nuevo PSFL que, no existen edificaciones y/u obras complementarias afectadas por el proyecto. Respecto a la trocha carrozable visualizada en las imágenes de Google Earth señala que, son áreas de terreno con el suelo afirmado, las que corresponden a parte de la plataforma ejecutada entre los años 2013 al 2014 para el Proyecto de Irrigación de Iruro. Asimismo, señala que “el predio” servirá para el canal de conducción del referido proyecto, el cual es atravesado por quebradas; no obstante, descarta afectación de las mismas, toda vez que el proyecto está contemplado a ser ejecutado soterrado, es decir, bajo suelo. Adicionalmente, precisa que la Autoridad Nacional del Agua (en adelante, “ANA”) ha emitido la R.D. N° 001-2014-ANA-CEPHM del 12.02.2014, la cual resuelve otorgar a favor del “PSI”, la autorización de ejecución de obra para el proyecto submateria, lo cual demuestra que la “ANA” tiene conocimiento del proyecto, sin perjuicio de que, el plazo indicado en dicha resolución ha vencido, puesto que, menciona viene concluyendo con la elaboración del expediente a presentar ante la “ANA”, a fin de obtener una nueva autorización; por lo tanto, de lo expuesto se tiene que sobre “el predio” no existe una trocha carrozable como aparentemente se visualiza en las imágenes satelitales de Google Earth, sino un suelo que ha sido afirmado por la construcción de una plataforma soterrada para el proyecto submateria; asimismo, se descarta afectación de “el predio” a las quebradas sin nombre que lo atraviesan. En consecuencia, se da por subsanada la presente observación.

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 inadmisibles 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.° 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° 1460-2024/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