



RESOLUCIÓN N° 558-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 239-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROGRAMA REGIONAL DE TITULACIÓN DE TIERRA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 9 222,00 m², ubicada en el sector denominado Pampa de Ocas distrito de San Andrés, provincia de Pisco, departamento Ica, en adelante "el predio"; y.



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151 (en adelante "la Ley"); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente, en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.



3. Que, mediante Oficio N° 91-2019-GPRE.ICA-PRETT del 20 de febrero del 2019 (S.I. N° 05672-2019), el Programa Regional de Titulación de Tierra del Gobierno Regional de Ica, representado por Alberto Pachas Avalos (en adelante "la administrada"), solicita la transferencia predial a título gratuito de "el predio" con la finalidad de que prosiga con el trámite promovido por la empresa Inversiones G y M del Sur E.I.R.L, respecto de la compraventa directa de éste; de conformidad con lo previsto en el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, modificado por la Ley N° 27887 (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia fedateada del Formulario Solicitud de Trámite suscrito por José Jorge Bringas Peves (fojas 4); **2)** copia fedateada de la solicitud de adjudicación de venta directa según Decreto Supremo N° 026-2003-

AG; **3)** copia fedateada del plano perimétrico y ubicación de mayo del 2010 (fojas 14); **4)** copia fedateada de la memoria descriptiva (fojas 15); **5)** copia fedateada del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Pisco (fojas 17); **6)** copia fedateada del certificado de zonificación de terrenos rústicos emitido por la Municipalidad Provincial de Pisco el 9 de septiembre del 2010 (fojas 21); **7)** copia fedateada del estudio de factibilidad técnico – económico a nivel de perfil del mayo del 2010 (fojas 23); **8)** copia simple de la partida registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco (fojas 59); **9)** copia fedateada del estudio de factibilidad técnico económico del 2018 (fojas 117); **10)** copia fedateada del certificado de zonificación para terrenos rústicos emitido por la Municipalidad Provincial de Pisco del 27 de marzo del 2018 (fojas 132); **11)** copia fedateada de la partida registral N° 40004459 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco (fojas 139); **12)** copia fedateada de la partida registral N° 11004898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco (fojas 142); **13)** copia legalizada del certificado de inexistencia de restos arqueológicos (fojas 166); **14)** copia fedateada de la valorización de terrenos eriazos (fojas 201); y, **15)** copia fedateada del contrato de otorgamiento de tierras eriazas en parcela de pequeña agricultura del 1 de octubre del 2018 (fojas 204).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.



5. Que, el artículo 65° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.



6. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva”, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada, 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 aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual termino; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

8. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.



RESOLUCIÓN N° 558-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



10. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 379-2019/SBN-DGPE-SDDI del 1 de abril del 2019 (fojas 225) según el cual entre otros, determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, CUS N° 20019 (fojas 228), sin embargo se han realizado múltiples independizaciones en la citada partida registral, por lo que no es posible determinar si se superpone con una de estas; **ii)** 503,86 m² (se encuentra afectado por el derecho de vía de la carretera PE-1S F(ramal), trayectoria: Emp. PE-1S – Dv. Pisco – Dv. San Andrés – Emp. PE-28 (Dv. Paracas); y, **iii)** se encuentra en un entorno rural (parcelas agrícolas).



11. Que, a fin de determinar sobre que partida registral se superpone “el predio” dado que conforme se indicó en el considerando anterior se ha advertido múltiples independizaciones en la citada partida registral N° 11005476, esta Subdirección solicitó a la Zona Registral N° XI – Sede Pisco emita certificado de búsqueda catastral de “el predio”. En atención a lo solicitado, la Zona Registral Sede Pisco emite el certificado de búsqueda catastral del 29 de abril del 2019 (fojas 235) según el cual “el predio” se encuentra en un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11005476, advirtiéndose además la existencia de un predio inscrito a favor de terceros en la partida registral N° 11004900, la cual no cuenta con elementos técnicos suficientes, lo que impide establecer si existe superposición o no con “el predio”.



12. Que, de acuerdo con la Resolución N° Jefatural N° 000195-2018-GORE-ICA-PRETT emitida por el Programa Regional de Titulación de Tierra del Gobierno Regional de Ica el 5 de julio del 2018 (fojas 195) “el predio” tiene condición eriaza siendo incorporado con fines de actividad pecuaria (“Instalación de Granjas de Cabra”), razón por la cual se ha venido gestionando el procedimiento administrativo respectivo ante el Programa Regional de Titulación de Tierra del Gobierno Regional de Ica, conforme al Decreto Supremo N° 026-2003-AG.

13. Que, el artículo 1° del Decreto Supremo N° 026-2003-AG, precisa que el otorgamiento en venta directa de tierras eriazas conforme la segunda disposición complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la primera de las disposiciones

complementarias y finales de la Ley N° 27887, para fines de pequeña agricultura¹, **se hará sobre tierras eriazas de dominio del Estado con aptitud agropecuaria**, ubicadas fuera del ámbito de los proyectos Especiales Hidroenergéticos a excepción de los terrenos eriazos o entregados a PROINVERSION para su venta o concesión en subasta pública. Asimismo, el artículo 3° del referido Decreto Supremo, establece que la competencia para el otorgamiento de tierras eriazas en las parcelas de pequeña agricultura fuera del ámbito de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos, corresponde al Ministerio de Agricultura, en tanto no se transfiera la competencia a los Gobiernos Regionales.

14. Que, es conveniente precisar que mediante el Informe N° 017-2014/SBN-DNR-SDNC del 28 de febrero de 2014, la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia, ha comunicado que de conformidad con lo señalado en el literal n) del artículo 51° de la Ley 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales", los Gobiernos Regionales tienen competencia para promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, siendo que, dicha función ha sido transferida y efectivizada, entre otros Gobiernos Regionales, al de Ica, según consta de la Resolución Ministerial N° 114-2011-VIVIENDA.

15. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes, esta Subdirección advierte que "la administrada" es el órgano competente para admitir, tramitar y resolver las pretensiones que deriven de la aplicación del Decreto Supremo N° 026-2003-AG. En ese sentido, la pretensión debe ser declarada improcedente, pues no corresponde a la SBN disponer de "el predio" vía transferencia interestatal por tener este aptitud pecuaria.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 687-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0704-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENCIA** la solicitud presentada por **PROGRAMA REGIONAL DE TITULACIÓN DE TIERRA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 20.1.2. 8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

¹ Artículo 2.- Definición de pequeña agricultura

Entiéndase por pequeña agricultura, la que se efectúe en terrenos cuya extensión no sea menor de 3 ha ni mayor de 15 ha, para el desarrollo de actividades de cultivos o crianzas.