

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1039-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 557-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** respecto de los predios inscritos en las partidas electrónicas nros. 21236300, 21236240 y 21235900 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, denominados Pampa Escondida 3, Pampa Escondida 2 y Pampa Escondida 1, respectivamente, ubicados en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima (en adelante “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”); 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante, “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, entre ellos, los literales b) y p) del artículo 44º del “ROF de la SBN”;
3. Que, conforme lo establece el artículo 45º y 46º del “ROF de la SBN”, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante “la SDS”) es la encargada de ejecutar los procesos de supervisión sobre los bienes estatales, los actos que recaen sobre éstos y de verificar el cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las entidades a efectos de cautelar la observancia de un adecuado cumplimiento de las garantías, requisitos y procedimientos contenidos en la normativa legal aplicable, así como determinar la ocurrencia de infracciones a dicha normatividad;
4. Que, los informes emitidos por “la SDS” contienen el resultado de las acciones de supervisión, así como las recomendaciones y acciones complementarias dirigidas a las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales y a los órganos de esta Superintendencia; debiéndose precisar que dichas acciones no son vinculantes;

5. Que, en el caso concreto “la SDS” emitió el Informe de Brigada n.º 1529-2018/SBN-DGPE-SDS del 24 de setiembre de 2018 (folios 2 al 6), según el cual, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural (en adelante “DIREFOR”) del Gobierno Regional de Lima, habría aplicado indebidamente el procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura regulado mediante Decreto Supremo n.º 026-2003-AG, al inmatricular tres (3) predios en las Partidas Electronicas nros. 21236300 (en adelante “predio 1”), 21236240 (en adelante “predio 2”) y 21235900 (en adelante “predio 3”) de la Oficina Registral de Cañete a favor del **Estado representado por el Ministerio de Agricultura**;

6. Que, en relación a lo señalado, la DIREFOR no habría tenido en cuenta la declaración de improcedencia de las solicitudes de otorgamiento en venta de tierras eriazas para la pequeña agricultura tramitadas bajo los Expedientes nros. 083, 084 y 85-2013-DIREFOR y notificados a los administrados mediante Cartas nros. 378, 379 y 380-2016/GRL/GRDE/DIREFOR/VACS todas de fecha **31 de agosto de 2016** (folios 123,124,128,129,133 y 134), las cuales sustentan su decisión en el literal b) del artículo 5 de la Resolución Ministerial n.º 0243-2016-MINAGRI y la inspección en campo que tuvo lugar el 05 de noviembre de 2015, en donde se observó que los terrenos verificados cuentan con configuración urbana;

7. Que, los procedimientos de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura de los denominados “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” llevados a cabo por la “DIREFOR” y su posterior inmatriculación en la Oficina Registral de Cañete, se realizaron en el marco de las normas contenidas en el Título I del Decreto Supremo n.º 026-2003-AG, Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 26505^[4], modificada por la Ley n.º 27887^[5] (en adelante “D.S n.º 026-2003-AG”) y la Resolución Ministerial n.º 0243-2016-MINAGRI del 3 de junio de 2016 que aprueba los “Lineamientos para la ejecución de Procedimientos de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura regulado por el D.S. n.º 026-2003-AG”, por cuanto durante los años 2010 al 2017, las normas precitadas se encontraban vigentes; razón por la cual, el presente procedimiento de aclaración de dominio ha sido evaluado teniendo en cuenta lo prescrito por dichas normas;

8. Que, en el Capítulo II del “D.S. n.º 026-2003-AG”, se precisan las etapas del referido procedimiento administrativo, siendo las siguientes: i) Presentación de solicitud, ii) Verificación de documentos, iii) Constatación de libre disponibilidad del terreno solicitado en la base gráfica del PETT, iv. Inspección ocular, v. Verificación de la inexistencia de restos arqueológicos, vi) Opinión del administrador técnico de distrito de riego, vii) Evaluación del estudio de factibilidad; viii) Expedición de Resolución^[6] (emitido el dictamen legal **y de ser procedente la solicitud**), mediante el cual se incorpora el terreno al dominio del Estado, disponiendo su inmatriculación; ix) Aprobación del estudio de factibilidad y posterior otorgamiento del contrato de compraventa respectivo, previa cancelación de su valor y x) Cancelación de valor de terreno y suscripción de contrato, consentida la resolución se notificará al interesado para que dentro del plazo de sesenta (60) días cancele el valor del terreno, acto previo para el otorgamiento de contrato de compra venta, caso contrario se declara el abandono del procedimiento;

9. Que, tal y como se advierte de lo señalado en el considerando precedente, el procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura es un procedimiento integral, el cual tiene como finalidad adjudicar en propiedad predios del Estado a favor de terceros a fin de que desarrollen proyectos agrícolas, y; en ese sentido, todos los actos procedimentales se ejecutan en atención a tal fin; por tanto, la falta de una o varias de las condiciones que debe reunir el área a otorgarse, causaría la improcedencia de lo solicitado, ya que las referidas áreas deben ser idóneas para la ejecución del proyecto agrícola a desarrollarse;

10. Que, en esta línea se procedió con la revisión de los títulos archivados nros. 578560-2017 (folios 7 al 36), 578559-2017 (folios 37 al 70) y 578558-2017 (folios 71 al 103) todos del 16 de marzo de 2017, que originaron la inmatriculación de los denominados “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”, verificando que la “DIREFOR” sustentó su rogatoria en las facultades descritas en el literal n) del artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales (en adelante “la LOGR”) y en mérito a lo dispuesto en las Resoluciones Ministeriales nros. 102-2010-AG del 10 de febrero 2010 (folios 18 y 19), 104-2010-AG del 10 de febrero 2010 (folios 41 al 43) y 203-2010-AG del 23 de febrero 2010 (folios 75 y 76), que fueron expedidas en el marco de los procedimientos de adjudicación de terrenos eriazos para la pequeña agricultura. Los referidos títulos archivados a su vez anexan los Certificados de Información Catastral, Memorias Descriptivas y Planos correspondientes;

11. Que, la mencionada rogatoria se sustentó, además, en las recomendaciones establecidas en el Informe n.° 059-2016-MINAGRI-DIGNA/DISPACR/HCR de fecha **28 de junio del 2016** (folios 117 al 119), la misma que versa sobre las Resoluciones Ministeriales nros. 102-2010-AG, 104-2010-AG y 203-2010-AG (folios 18, 19, 41, 42, 43, 75 y 76), siendo que, el referido informe concluyó que al tiempo de haberse expedido las precitadas Resoluciones Ministeriales en los procedimientos de adjudicaciones de tierras a las que ellas se refieren, estas se ajustaron a lo regulado por el Reglamento aprobado mediante Decreto Supremos n.° 026-2003-AG;

12. Que, a estos efectos, se procedió con el análisis de las mencionadas Resoluciones Ministeriales y de los documentos obrantes en el expediente n.° 2280-2017-SBN-SDS; advirtiendo que, si bien las mencionadas Resoluciones Ministeriales fueron en su momento válidamente emitidas, la “DIREFOR”, al presentar la rogatoria de inscripción ante la Oficina Registral de Cañete, no tomo en cuenta lo dispuesto en la Resolución Ministerial n.° 0243-2016-MINAGRI de fecha **3 de junio de 2016** que aprueba los Lineamientos para la ejecución de Procedimientos de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura regulado por el D.S. n.° 026-2003-AG, que en el literal b) del artículo 5 indica que, no es procedente la aplicación de dicho procedimiento en el caso de **tierras eriazas que formen parte de una habilitación urbana**;

13. Que, si bien las precitadas Resoluciones Ministeriales se emitieron durante el desarrollo del procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura (con aptitud agropecuaria), conforme a lo regulado por el “D.S. N° 026-2003-AG”; es de advertir que posteriormente, a pesar de haberse determinado que dichos terrenos **perdieron su condición de eriazos y adquiriendo configuración urbana** hecho que motivó que la declaración de improcedencia de los pedidos realizados por los administrados tal y como se ha descrito en el considerando precedente, el Gobierno Regional de Lima a través de la “DIREFOR”, actuando bajo las competencias transferidas con el artículo 51° de “la LOGR”, tramitó la inmatriculación de los mismos a favor del Estado representado por el MINAGRI, catalogando a los referidos predios de eriazos ante Registro Públicos;

14. Que, en tal contexto, al presentar la rogatoria para la inmatriculación ante la Oficina Registral de Cañete, se advierte que la “DIREFOR” se encontraba frente a predios no inscritos de propiedad del Estado con configuración urbana, por lo que su inmatriculación no correspondía al Gobierno Regional de Lima a través de la “DIREFOR”, sino a la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN** de forma exclusiva, en observancia del artículo 36° del “TUO de la Ley”, considerando que las funciones de administración y disposición de los bienes de propiedad estatal, señalados en el inciso b) del artículo 62° de “la LOGR”, aún no han sido transferidas a dicho Gobierno Regional;

15. Que, se evidencia que los actos de inmatriculación llevados a cabo por parte de la “DIREFOR” respecto de los denominados “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”, no se realizaron conforme a Ley, dado que la configuración urbana de los mencionados predios conlleva la pérdida de su condición de eriazos para fines agropecuarios; por tanto, los referidos predios se encuentran fuera del ámbito de las funciones transferidas con el literal n) del artículo 51° de “la LOGR”, infiriéndose como consecuencia que no correspondía al Gobierno Regional de Lima presentar la referida rogatoria ante la Oficina Registral de Cañete;

16. Que, del análisis realizado en los considerandos precedentes, resulta aplicable al presente caso, lo señalado en el literal b) del numeral 1 de la Octava Disposición Complementaria y Final de “el Reglamento”; toda vez que, como parte del proceso de supervisión de la SBN, se detectó la inscripción de primera de dominio a favor del estado representado por el Ministerio de Agricultura sin contar con facultades para ello, razón por la cual corresponde emitir la Resolución aclarando la titularidad de dominio a favor del Estado de los denominados “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución n.º 005 -2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0993-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2020;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **aclaración de inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN** respecto de los predios inscritos en las partidas electrónicas nros. 21235900, 21236240 y 21236300 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete denominados Pampa Escondida 3, Pampa Escondida 2 y Pampa Escondida 1, respectivamente; todos ubicados en el distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO: Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina de Cañete de la Zona Registral N.º IX –Sede Lima, para la inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.

Vistos:

Profesional de la SDAPE

Profesional de la SDAPE

Profesional de la SDAPE

Firma:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

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

— Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

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

— Ley N° 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, publicada con fecha 17.07.1995.

— Ley que establece disposiciones para la venta de tierras habilitadas de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos y de irrigación del país, ejecutados con fondos del tesoro público y/o cooperación internacional, publicada con fecha 17.12.2002.

— En el caso del departamento de Lima, la incorporación del terreno al dominio del Estado se hará mediante resolución ministerial del Ministerio de Agricultura, conforme lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto Supremo N° 028-2006-AG, con fecha de publicación 17.05.2006.