



RESOLUCIÓN N° 0984-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 951-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE ICA**, representada por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras Sr. Edgar Pedro Carbajal Valenzuela, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PATRIMONIAL PREDIAL DE TIERRAS ERIAZAS PARA FINES DE PEQUEÑA AGRICULTURA** del predio inscrito en la partida registral N° 11060112, ubicado en los distritos de Salas, Subtanjalla, Ica, Ocucaje y Santiago, provincia y departamento de Ica; y,

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUE de la Ley”) y el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 2.- Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N°. 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) 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° 0376-2021-GORE.ICA-PRETT presentado el 10 de agosto de 2021 (S.I. N° 20794-2021), el **GOBIERNO REGIONAL DE ICA**, representada por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras Sr. Edgar Pedro Carbajal Valenzuela, (en adelante “la administrada”), solicita la transferencia de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** certificado literal de la partida registral N° 11060112 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica (fojas 04 al 17).
- 4.- Que, de acuerdo al inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, entre otros, los procedimientos sobre actos de disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran.
- 5.- Que, inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

6.- Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

7.- Que, el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establecen que la transferencia de predios a título gratuito predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

8.- Que, el artículo 213° numeral 213.1 de “el Reglamento” establece el procedimiento y requisitos de la transferencia de predios estatales a los Gobiernos Regionales para pequeña agricultura el cual deberá ser presentada por el Gobierno Regional competente, de acuerdo al proyecto productivo, ante la entidad propietaria del predio o, en caso de predios del Estado, ante la SBN, de acuerdo a los requisitos comunes precisados en el artículo 100° de “el Reglamento”; a la solicitud se acompaña el Informe técnico de viabilidad del proyecto productivo a ejecutarse, la SBN o la entidad propietaria del predio, según corresponda, luego de la evaluación de la solicitud, sobre la base del informe técnico respectivo, emite la resolución de transferencia. La aprobación se efectuará, no requiere previa opinión técnica de la SBN.

9.- Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

10.- Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, de actos de disposición, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, 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 de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11.- Que, como parte de la etapa de calificación, se emitió el Informe Preliminar N°. 01344-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2021 (fojas 18) en el cual se determinó, respecto de “el predio”, lo siguiente:

i. Corresponde al ámbito inscrito en la partida registral N° 11060112 de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N° XI-Sede Ica, inmatriculado a favor del Estado Peruano mediante Resolución N° 315-2010/SBN-GO-JAR de fecha 18/11/2010, identificado con el Código Único SINABIP-CUS N° 54584.

ii. De la lectura de la partida registral N° 11060112, se advierte que en el rubro de carga y gravámenes, tres derechos de servidumbres a favor de la empresa CONTUGAS S.A.C., detallados a continuación:

- Asiento D00001: Se constituye el derecho de Servidumbre de Ocupación Paso y Tránsito, a favor de la empresa CONTUGAS S.A.C., que comprende un área de 1 929 114,94 m², sustentado en la Resolución Suprema N° 014 -2011-EM. Cabe señalar que “el predio” es afectado por el referido ducto en 1 926 910,71 m² (0,70%)

- Asiento D00003: Se constituye la Servidumbre de Ocupación Paso y Tránsito a favor de la empresa CONTUGAS S.A.C., sobre un área que comprende 184 120,31 m², sustentado en la Resolución Suprema N° 035 -2011-EM. Del cual no se cuenta con su base grafica.

- Asiento D00004: Se ha constituido a favor de CONTUGAS S.A.C el derecho de servidumbre por un periodo de 30 años y a título oneroso, de un área de 3 908,59 m², mediante la Resolución N° 0604-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07/07/2016. Dicha servidumbre recae totalmente dentro del ámbito

de “el predio”.

iii. Recae en los distritos de salas, Subtanjalla, Ica, Ocucaje y Santiago, de la provincia y departamento de Ica.

iv. Se superpone con once (11) concesiones mineras, asimismo se advierte que 94 696,34 m² (representa el 0,03% de “el predio”) de la concesión Pozo Santo II en trámite, se superpone con La Concesión Piano en estado Titulado, en ese sentido la superposición total con concesiones mineras es de 12 437 968,84 m² (representa el 4,52% de “el predio”).

v. Revisado el portal Web del GEO ANP del Servicio Nacional de Áreas Protegidas del Estado, se verifica que “el predio” se superpone en 64 546 748,47 m² (23,47%) con la Zona de Amortiguamiento de la Reserva Nacional de Paracas, aprobado mediante la Resolución Presidencial N° 020-2016-SERNANP de fecha 29 de enero del 2016.

vi. De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de Arqueología - SIGDA del Ministerio de Cultura y la Base Grafica GeoArqueología que cuenta esta Superintendencia a manera de consulta, se ha verificado que “el predio” se superpone con veinte (20) Monumentos Arqueológicos Prehispánicos, es preciso mencionar que, existe un área común de superposición entre los Monumentos Arqueológicos Prehispánicos Carhuas 3 y Dakar 3. En consecuencia, “el predio” guarda superposición parcial con Monumentos Arqueológicos Prehispánicos en un área de 72 561 312,16 m² (representa el 26,38 % de “el predio”). Por otra parte 6 420 389,86 m² (representa el 2,33% de “el predio”) se superpone con la Zona de Amortiguamiento de la Reserva Nacional de Paracas.

vii. De Visor Observatorio del Agua, herramienta de consulta elaborado por la Autoridad Nacional del Agua-ANA, no se advierte cuerpos de agua en el ámbito de “el predio”, sin embargo, revisado el Visor SIGRID – Sistema de Información para el Riesgo, se visualiza que “el predio” se superpone con elementos hidrográficos, los cuales corresponderían a quebradas secas sin nombre.

viii. Revisado el portal del Ministerio de Transportes y Comunicaciones y la base grafica con que cuenta esta Superintendencia, se verifica que “el predio” se superpone con el trazo de dos (02) vías departamentales que corresponden a la Ruta IC-105 y Ruta IC-108, sin embargo, se desconoce el derecho de vía.

ix. Visto el plano Sistema Vial Urbano (Lamina PE-3.4.1) del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Ica 2020-2030, se advierte vías arteriales y vía expresa en el ámbito de “el predio”.

x. De la consulta al Mapa Energético Minero del Osinerming4 y del GEOCATMIN, se verifica que “el predio” se encuentra afectado por el trazo del gaseoducto CONTUGAS, trazo que se puede obtener del Plano Perimétrico - Ubicación N° 856- 2011/SBN-DGPE-SDDI, así como su faja de servidumbre, sin embargo, se advierte que parte del trazo del oleoducto plasmado en el plano discrepa de lo visualizado en los visores OSINERMING, GEOCATMIN y de las imágenes de Google Earth. Considerando el trazo con que se cuenta en el Plano Perimétrico - Ubicación N° 856- 2011/SBN-DGPE-SDDI se determina que “el predio” se superpone con el oleoducto en 926 910,71 m² (representa el 0,70% de “el predio”).

xi. Según las imágenes satelitales del Google Earth, se observa que, fecha agosto del 2020, verificando que se trata de un terreno eriazo, de topografía variada, de suave a accidentada, advirtiendo que se encuentran en la condición de desocupado, salvo de un área cercada de 112 200,00 m² (representa el 0,04% de “el predio”), que estaría siendo ocupado por galpones de una granja avícola, asimismo se observa trochas carrozables en el ámbito de “el predio” y el trazo del Gasoducto a favor de la empresa CONTUGAS S.A.C. No se descarta la existencia de otros elementos que no se visualicen, debido a la resolución de la imagen satelital.

12.- Que, en virtud del informe detallado en el considerando anterior ha quedado determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano. Asimismo, se advierte que en la solicitud de “la administrada” (S.I. N° 20794-2021), ha manifestado que solicita la transferencia interestatal con la finalidad de realizar la adjudicación de tierras eriazas para fines de pequeña agricultura; además, que, el predio materia de adjudicación se encuentra comprendido dentro de un predio de mayor extensión

inscrito en la partida registral N° 11060112, por lo que se colige que su solicitud de transferencia es respecto a áreas determinadas y no la totalidad de la partida registral antes mencionada. Siendo que, de la revisión de su solicitud no se identificó información técnica como son memoria descriptiva, plano perimétrico y ubicación de las áreas materia de interés.

13.- Que, de la revisión de la documentación presentada y de la información antes descrita, esta Subdirección emitió el Oficio N° 04380-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2021 (en adelante “el Oficio”) (foja 44), a efectos de requerir a “la administrada” lo siguiente: i) plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable; y, ii) memoria descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado. Para ello, se otorgó el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”.

14.- Que, tal como se advierte en autos, “el Oficio” fue dirigido a la mesa de partes virtual de “la administrada”, siendo notificado el 06 de octubre de 2021 (foja 46 al 48), por lo que de conformidad con el numeral 20.1.2 del artículo 20° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444 se le tiene por bien notificado. En tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 25 de octubre de 2021.

15.- Que, es conveniente precisar que, de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 49), “la administrada” no ha cumplido con subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en éste; debiendo por tanto declararse inadmisibles su solicitud de transferencia interestatal disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que puedan volverse a presentar la solicitud, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por 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, el Informe de Brigada N° 1041-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1332-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PATRIMONIAL PREDIAL DE TIERRAS ERIAZAS PARA FINES DE PEQUEÑA AGRICULTURA** presentada por la **GOBIERNO REGIONAL DE ICA**, representada por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras Sr. Edgar Pedro Carbajal Valenzuela, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I N° 18.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario