

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0152-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente N° **802-2022/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por el **PROGRAMA REGIONAL DE TITULACIÓN DE TIERRAS DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA** representado por su Jefe Luis Armando Morón Espino, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS PARA PROYECTOS PRODUCTIVOS DEL SECTOR AGRARIO Y RIEGO**, respecto de un área de 3,9998 ha (39 998,16 m²), ubicado en el sector de Pampas San Carlos, en el distrito de Túpac Amaru Inca, provincia de Pisco y departamento de Ica, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogo 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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 526-2022-GORE.ICA-PRETT presentado el 20 de julio del 2022 (S.I N° 19187-2022), el **PROGRAMA REGIONAL DE TITULACIÓN DE TIERRAS DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA** representado por su Jefe Luis Armando Morón Espino, (en adelante “el administrado”), peticona la transferencia de “el predio” con la finalidad de que prosiga con el trámite promovido por Vicente César Oré Arteaga, respecto a la adjudicación en venta directa de tierras eriazas al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG que aprueba el Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley N° 27887 – otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura (fojas 1 y 2). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Pisco y gráfico de superposición (fojas 3 al 5); **b)** Informe Técnico N° 0081-2015-DRA/SPA-WBM emitido por el Gobierno Regional de Ica el 07 de abril de 2015 (fojas 6 al 9); y, **c)** Plano perimétrico y ubicación (lámina N° P-01) firmado por el ingeniero Venancio Juárez Grijalba, con CIP N° 11996, de fecha noviembre de 2017 (fojas 10).

4. Que, el 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.

5. 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.

6. Que el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito de 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”.

7. Que, asimismo el artículo 213° de “el Reglamento”, señala que la transferencia de predios para proyectos productivos del Sector Agrario y de Riego refiere que la transferencia de predios estatales a los Gobiernos Regionales para pequeña agricultura, en el marco de la Primera Disposición Complementaria de la 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, se realiza bajo ciertas reglas, concordando en el inciso 6.26.1. del numeral 6.26. de la Directiva N° DIR00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución N° 0009-2022/SBN, del 18 de enero de 2022, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 20 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva N° DIR-0006-2022-SBN”).

8. Que, por otra parte, los requisitos formales que debe adjuntar una entidad que pretenda la transferencia predial a su favor, están taxativamente previstos en los artículos 100°, 212° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.2 de “la Directiva N° DIR-0006-2022-SBN”.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, 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; en tercer orden, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

10. Que, la documentación técnica adjunta presentada por “el administrado” ha sido evaluada por esta Subdirección, emitiéndose el Informe Preliminar N° 01021-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto del 2022 (fojas 11 al 15), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i. Recae en ámbito inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, inscrito en la Partida Registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, en mérito a la Resolución N° 025-2005/SBN-GO-JAR de fecha 28 de febrero del 2005, anotado en el SINABIP con CUS N° 20019.
- ii. “El administrado” no cumplió con presentar el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional y la Memoria Descriptiva en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizado por ingeniero o arquitecto habilitado; por otro lado, presenta Informe Técnico N° 0081-2015-DRA/SPA-WBM de fecha 07 de abril de 2015, el cual se encuentra desactualizado.
- iii. De la situación física de “el predio”, según imagen satelital de Google Earth, se advierte que se encuentra en un entorno rural ocupado por ocho (08) módulos y tres (03) ámbitos con muros perimétricos de 69,12 m² (0,17%), 92,04 m² (0,2%) y 12 485,00 m² (31,21%) respectivamente, este último se observa un área de cultivo con un área de 373,95 m² (0,93%) aproximado y un canal de regadío ubicado por su zona noreste.

11. Que, mediante escrito N° 01-2022 presentado el 24 de agosto del 2022 (S.I. N° 22374-2022) (fojas 17 al 19), el señor Vicente César Oré Arteaga solicita información respecto de estado del Expediente aperturado mediante S.I. N° 19187-2022, para tal efecto adjunta lo siguientes documentos: **a)** copia del oficio N° 1295-2008-GORE-ICA/PR-DRA-OAJ emitido por el Gobierno Regional de Ica el 23 de junio del 2008; **b)** copia del oficio N° 6471-2011/SBN-DGPE-SDDI emitido por esta Superintendencia el 14 de junio del 2011; **c)** copia del oficio N° 12002-2011/SBN-DGPE-SDDI emitido por esta Superintendencia el 21 de noviembre del 2011; **d)** copia de los recibos de Caja N° 000002, 000003 y 000004 emitidos por el Gobierno Regional de Ica el 01 de diciembre del 2015; **e)** copia del contrato de otorgamiento de tierras eriazas N° 012-2018-GORE-ICA/PRETT suscrito por el Gobierno Regional de Ica, Vicente César Oré Arteaga y Ana María Loza Choque el 30 de abril de 2018; **f)** copia de identificación biométrica de Vicente César Oré Arteaga y Ana María Loza Choque; y, **g)** copia del oficio N° 526-2022-GORE.ICA-PRETT emitido por el Gobierno Regional de Ica el 19 de julio de 2022.

12. Que, estando a lo indicado en los considerandos precedentes, esta Subdirección emitió el Oficio N° 00242-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero del 2023 (en adelante “el Oficio”) (fojas 35 al 37), requiriendo a “el administrado” presentar lo siguiente: **a)** el acuerdo de concejo regional que comprenda a “el predio” por el cual el Consejo Regional autorice a la Dirección Regional de Agricultura o a la que haga sus veces, a solicitar directamente la transferencia de predios estatales para pequeña agricultura ante la entidad propietaria del predio o, en caso de predios del Estado, ante la SBN; **b)** la 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; y, **c)** la actualización o ratificación del Informe técnico de viabilidad del proyecto productivo a ejecutarse, toda vez que el Informe técnico N° 0081-2015-DRA/SPA-WBM, ha sido emitido con fecha del 07 de abril del 2015; otorgándosele para ello, el plazo de diez (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”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con lo señalado en el numeral 189.2 del artículo 189 de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del TUO de la Ley N° 27444 aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la Ley 27444”).

13. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el día 20 de enero del 2023 a través de la mesa de partes de “el administrado”, según consta en el cargo de recepción (fojas 38 y 39); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del “TUO de la Ley N° 27444”. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el **06 de febrero del 2023**.

14. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental – SGD y el Sistema Integrado Documentario - SID aplicativos que obran en esta Superintendencia (fojas 40), se advierte que “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiendo declarar inadmisibles su pedido de transferencia predial y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta Resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

15. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda a la defensa y recuperación, judicial o extrajudicialmente del predio, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.1.4 del Lineamiento N° 001-2018/SBN-DGPE¹.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe Brigada N° 00134-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2023 y el Informe Técnico Legal N° 0172-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PREDIOS PARA PROYECTOS PRODUCTIVOS DEL SECTOR AGRARIO Y DE RIEGO** presentada por el **PROGRAMA REGIONAL DE**

¹ “Lineamiento para la remisión, procesamiento e incorporación e información sobre transferencia interestatal”

5.1.4 En los casos que las solicitudes de transferencia de dominio sean denegadas y se advierte indicios de ocupación del predio del Estado, la SDDI a través de un memorando comunicara a la Procuraduría Pública dicha situación y en conocimiento con la SDS, adjuntando ficha técnica de inspección de ser el caso.

TITULACIÓN DE TIERRAS DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

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

CUARTO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese

P.O.I N° 18.1.2.4

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI