

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0186-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente N° **918-2022/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por el **PROGRAMA REGIONAL DE TITULACIÓN DE TIERRAS DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA** representado por su Jefe, Abog. Luis Armando Morón Espino, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS PARA PROYECTOS PRODUCTIVOS DEL SECTOR AGRARIO Y RIEGO**, respecto de un área de 14,9994 ha (149 994,00 m²), ubicada en el sector de Pampa de Ñoco, distrito de Alto Larán, provincia de Chincha 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 (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 50º y 51º 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° 583-2022-GORE.ICA-PRETT presentado el 21 de agosto del 2022 (S.I N° 21984-2022) y Oficio N° 584-2022-GORE.ICA-PRETT presentado el 25 de agosto del 2022 (S.I. N° 22503-2022), el **PROGRAMA REGIONAL DE TITULACIÓN DE TIERRAS DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA** representado por su Jefe, Abog. Luis Armando Morón Espino, (en adelante "el administrado"), peticiona la transferencia de "el predio" con la finalidad de que prosiga con la evaluación de la solicitud de adjudicación de venta directa de tierras eriazas al amparo del D.S. 026-2003-AG promovido por Vasco Masías Málaga. Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** ordenanza regional N° 0003-2015-GORE-ICA emitido por el Gobierno Regional de Ica de fecha 30 de julio del 2015 (fojas 9-10); **b)** copia simple de la sesión extraordinaria del Consejo Regional del Gobierno Regional de Ica (fojas 11-38); **c)** cargo de recepción de la solicitud de ingreso dirigida al Gobierno Regional de Ica, con registro N° 07902 de la Unidad de Administración Documentaria de fecha 25 de octubre del 2010 (fojas 39); **d)** memoria descriptiva firmada por el ingeniero agrónomo, Jorge D. Medina Guerra con CIP N° 40408 (fojas 40); **e)** perfil de factibilidad técnico económico para la instalación de una granja de aves de postura comercial Alto Larán – Chincha (fojas 41-74); **f)** plano perimétrico P-U-01 firmado por el ingeniero civil Luis Alberto Neyra Ibarra con CIP N° 20115 (fojas 75); y, **g)** informe técnico N° 027-2011-GORE-ICA-D RSP-AS/LARA emitido por el Gobierno Regional de Ica de fecha 24 de octubre del 2011 (fojas 117-118).

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° 01095-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre del 2022 (fojas 154-160), concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P21002886 del Registro Predial de la Oficina Registral de Chincha, con CUS 97366.
- ii) Recae en ámbito de concesión minera, según la consulta del Sistema Geológico Catastral Minero - GEOCATMIN¹ conforme se detalla a continuación:

N°	Derecho Minero	Código	Tipo de Sustancia	Titular	Área m ²	Condición - %
1	Mina Cantera La Culebrilla	10011067X01	No metálica	Bianca Renata Giorffino Coloritti	149993.00	Concluido – 100%
2	Fundo El Silencio	610006819	No metálica	A.J.R. S.A.C.	106,595.225	Solicitud trámite – 71%
3	Chancadora San Miguel SAC	010202007	No metálica	José Miguel Giorffino Coloritti	133,285.6058	Concluido – 88,86%

¹ Se visualizó información que la página web del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico - INGEMMET en: <http://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/index.html>

- iii) Se encuentra cercano a la Quebrada Cruz de Lázaro por su lado Noreste y en su interior se visualiza una quebrada menor; según el aplicativo del Geocatmin del Ingemmet – Carta Nacional 36- T del IGN; asimismo, no se visualiza fajas marginales que delimiten el ámbito de “el predio”; de acuerdo el visor de Fajas Marginales y Puntos Críticos de la Autoridad Nacional del Agua; por lo que de ser necesario se recomienda realizar la consulta a la entidad correspondiente.
- iv) Presenta, entre otros, informe técnico Nro. 027-2022-GORE-ICA-DRSP-AS/LARA del 24 de octubre de 2011 que tiene como asunto “Viabilidad de proyecto expediente 4101-2010”.
- v) Se trata de un predio de un terreno erizado, topografía plana sobre suelo arenoso, cercano a la Quebrada Cruz de Lázaro por su lado Noreste y en su interior se ubica una quebrada de menor orden, en condición de ocupado, mientras que por el lado oeste, se advierte un cerco perimétrico que delimita un área de mayor extensión. Asimismo, se advierte la presencia de cuatro hileras de galpones, no se visualiza otros elementos debido a la escala de la resolución, según se advierte de las imágenes satelitales del Google Earth del 04 de mayo del 2021.
- vi) No se advierte en el ámbito de “el predio” zonificación propuesta, según la página web de la Municipalidad Provincial de Chincha, el plano de zonificación General de usos de suelo del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cincha de octubre del 2007.

11. Que, estando a lo indicado en el considerando precedente, al haberse determinado que “el predio” es de titularidad Estatal, esta Subdirección emitió el Oficio N° 00026-2023/SBN-DGPE-SDDI del 03 de enero del 2023 (en adelante “el Oficio”) (fojas 161-164), requiriendo a “el administrado” presentar lo siguiente: **a)** presentar el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua – ANA que define la faja marginal del cuerpo de agua; de acuerdo al numeral 4 del artículo 100 de “el Reglamento”, y si de lo advertido por el ANA, se determinar que “el predio” se superpone con bienes de dominio público hidráulico; deberá presentar la documentación técnica, que determine el área de dominio privado del Estado; **b)** presentar el acuerdo de consejo 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; y, **c)** presentar la actualización o ratificación del Informe técnico de viabilidad del proyecto productivo a ejecutarse, toda vez que el Informe técnico N° 027-2011-GORE-ICA-DRSP-AS/LARA, ha sido emitido con fecha del 24 de octubre del 2011, considerando además que si “el predio” se superpone con bienes de dominio público hidráulico, deberá reformularse su pretensión, excluyendo dichas áreas; 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”).

12. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el día 04 de enero del 2023 a través de la mesa de partes virtual de “el administrado”, según consta en el acuse de recibo con registro signado como Expediente E-000490-2023 (fojas 165); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Por lo que, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar la observación advertida venció el **19 de enero del 2023**.

13. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental – SGD y el Sistema Integrado Documentario - SID aplicativos que obran en esta Superintendencia (fojas 166), 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.

14. 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-DGPE².

² “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 denegados 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.

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 "ROF de la SBN", "la Directiva N° DIR-0006-2022-SBN", el Informe Técnico Legal N° 0212-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2023 y el Informe de Brigada N° 00172-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2013.

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

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, 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, comuníquese y publíquese.

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