

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0136-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de febrero del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 1292-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROGRAMA REGIONAL DE TITULACIÓN DE TIERRAS DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA** representado por su Jefe Jose Alonzo Gómez Diaz, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS PARA PROYECTOS PRODUCTIVOS DEL SECTOR AGRARIO Y DE RIEGO**, respecto de un área de 99 524,98 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Andrés, 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 derogó 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 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 51° y 52° 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° 846-GORE-ICA-PRETT presentado el 15 de noviembre del 2023 (S.I N° 31401-2023), el **PROGRAMA REGIONAL DE TITULACIÓN DE TIERRAS DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA** representado por su Jefe Jose Alonzo Gómez Diaz, (en adelante “la administrada”), peticona la transferencia de “el predio” con la finalidad de que prosiga con el trámite promovido por Gerardo Alfonso Echevarría Junchaya, 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). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** plano perimétrico (fojas 2); **b)** memoria descriptiva (fojas 3); **c)** certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Pisco el 15 de agosto del 2017 (fojas 4); **d)** perfil técnico -económico para la instalación de una granja de cabras (fojas 6); y, **e)** Acuerdo de Consejo Regional N° 022-2023-GORE-ICA emitido por “la administrada” el 6 de julio del 2023 (fojas 20).

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° DIR-00006-2022-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° 0030-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero del 2023 (fojas 23), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i) De la reconstrucción de la poligonal de “el predio” con coordenadas en DATUM WGS84, se ha generado una poligonal que encierra un área de 99 566,79 m<sup>2</sup> (consignada en los documentos técnicos), mientras que la poligonal reconstruida con coordenadas en el

DATUM PSAD 56, encierra un área de 99 524,98 m<sup>2</sup> (41,81 m<sup>2</sup> menos que en el DATUM oficial), sin embargo, dado que la base gráfica registral de SUNARP se encuentra en el DATUM PSAD 56, se indica que la presente evaluación técnica se realizara con el área gráfica de 99 524,98 m<sup>2</sup>, a efectos de no realizar conversión de DATUM que trae consigo distorsión del área y desplazamiento de su ubicación.

- ii) 99 509,79 m<sup>2</sup> (representa el 99,98 % de “el predio”) se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 11005476 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, con CUS N° 20019.
- iii) 15,19 m<sup>2</sup> (representa el 0,02 % de “el predio”) se encuentra inscrito a favor de terceros en la partida registral N° 11042472 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco.
- iv) No ha sido posible verificar la afectación del derecho de vía proyectada de la RUTA PE-1SF / Emp. PE-1S Dv. San Andrés Emp. PE-28 (Dv. Paracas), próximo a “el predio” al no contar con información oficial de ese orden, por lo que se recomienda solicitar información al ente competente.
- v) Según las imágenes satelitales de Google Earth se ubica en un entorno rural, entre zonas de cultivo y zonas de frontera agrícola, bajo la condición de parcialmente ocupado, advirtiendo zonas de cultivo en un porcentaje aproximado de 30% en la zona norte de “el predio”, y el área restante (70%) sin ocupación salvo la presencia de vegetación propia de la zona.

11. Que, en atención a lo señalado en el ítem iii) del quinto párrafo del precedente documento, corresponde indicar que de la revisión de la S.I N° 04347-2023, contenido en el expediente N° 864-2022/SBNSDDI, el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVIAS, nos informa que no es posible identificar los límites de “el predio” y por lo tanto determinar si se encuentra dentro del área de vía, asimismo correspondería que se realice las coordinaciones necesarias con la entidad competente con el propósito que se programe una inspección en “el predio” a fin de determinar la existencia o descartar que se encuentre afectado por alguna vía.

12. Que, respecto al área de 15,19 m<sup>2</sup> (representa el 0,02 % de “el predio”), se ha determinado que no se encuentra inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que en virtud del inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, razón por la cual esta Subdirección no puede realizar y/o aprobar acto de disposición alguno sobre dicha área.

13. Que, en atención a lo señalado, se ha determinado que el área de 99 509,79 m<sup>2</sup> (representa el 99,98 % de “el predio”) constituye un bien de dominio privado del Estado y pasible de ser objeto de acto de disposición.

14. Que, en atención a lo expuesto, esta Subdirección a través del Oficio N° 0573-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 02 de febrero del 2024 (en adelante “el Oficio”) (fojas 27), requirió a “la administrada” subsane lo siguiente: **i)** deberá excluir dicha área de 15,19 m<sup>2</sup> (representa el 0,02 % de “el predio”), de su solicitud de transferencia, a fin de proseguir con el presente procedimiento; **ii)** presentar el acuerdo de concejo regional que comprenda la referida área por el cual el Consejo Regional autorice a la Dirección Regional de Agricultura o a la que haga sus veces, a solicitar 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, **iii)** presentar el informe técnico de viabilidad del proyecto productivo a ejecutarse en el área de 99 509,79 m<sup>2</sup>. Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) 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, en virtud del artículo 189.2° de “el Reglamento”.

15. Que, es preciso señalar que “el Oficio”, fue notificado el 02 de febrero del 2024 a través de la mesa de partes virtual de “la administrada”, según consta en el número de envío asignado N° 858 (fojas 30); 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 febrero del 2024.

16. Que, de la revisión del aplicativo Sistema de Gestión Documental - SGD, se advierte que “la administrada” no ha presentado, dentro del plazo legal, documentación alguna a efectos de subsanar las observaciones indicadas en el decimosegundo considerando de la presente resolución (foja 33); razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose 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.

17. Que, de otro lado, de otro lado, corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 53° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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° 008-2021-VIVIENDA; el Informe de Brigada N° 00107-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 0148-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero del 2024.

#### **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 TIERRA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA** representado por su Jefe Jose Alonzo Gómez Diaz, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

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

**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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese y comuníquese.-**

P.O.I. 18.1.2.8

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**