

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0333-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de abril del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 013-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROGRAMA REGIONAL DE TITULACIÓN DE TIERRAS DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA** representado por su Jefe José Alonzo Gómez Díaz, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS PARA PROYECTOS PRODUCTIVOS DEL SECTOR AGRARIO Y DE RIEGO**, respecto de un área de 27 739,82 m<sup>2</sup> (2,7740 ha), ubicado en el distrito de San Andrés, provincia de Pisco y departamento de Ica (en adelante "el predio"); 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 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° 842-GORE-ICA-PRETT presentado el 15 de noviembre del 2023 (S.I N° 31402-2023), el **PROGRAMA REGIONAL DE TITULACIÓN DE TIERRAS DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA** representado por su Jefe José Alonzo Gómez Díaz, (en adelante "el administrado"), peticiona la transferencia de "el predio" con la finalidad de que prosiga con el trámite promovido por Clementina Serna Quispe, 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 (fojas 4); y, **d)** estudio de factibilidad (fojas 6); e) acuerdo de consejo regional N° 022-2023-GORE-ICA emitido por “el administrado” el 6 de julio del 2023 (fojas 21).

**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° 00066-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero del 2024 (fojas 25), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i)** Forma parte de un ámbito de mayor extensión 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.

- ii) Es un terreno eriaz, plano con un entorno de terrenos agrícolas de cultivo, se encuentra en el lado este del Aeropuerto Internacional de Pisco y está desocupado.
- iii) Se encuentra dentro de ámbito de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Pisco aprobado por O.M N° 001-2012-A/MPP, según el Plano de Zonificación recae en Zona de Tratamiento Especial – ZTE.

11. Que, en atención a lo señalado en el ítem i) del décimo considerando, se ha determinado que “el predio” constituye un bien de dominio privado del Estado y pasible de ser objeto de acto de disposición.

12. Que, en atención a lo expuesto, esta Subdirección a través del Oficio N° 1431-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de marzo del 2024 (en adelante “el Oficio”) (fojas 30), requirió a “el administrado” subsane lo siguiente: i) presentar el informe técnico de viabilidad del proyecto productivo a ejecutarse en “el predio”; y, ii) deberá acreditarse que “el predio” no se encuentra en zona de expansión urbana. 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”.

13. Que, es preciso señalar que “el Oficio”, fue notificado el 19 de marzo del 2024 a través de la mesa de partes virtual de “el administrado”, según consta en el acuse de recibo con el número de envío N° 889 (fojas 34); 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 aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS<sup>1</sup>. 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 05 de abril del 2024.

14. Que, de la revisión del aplicativo Sistema de Gestión Documental - SGD, se advierte que “el administrado” no ha presentado, dentro del plazo legal, documentación alguna a efectos de subsanar las observaciones indicadas en el decimosegundo considerando de la presente resolución; 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.

15. 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; y, el Informe Técnico Legal N° 0340-2024/SBN-DGPE-SDDI del 9 de abril 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 José Alonzo Gómez Díaz, por los fundamentos expuestos en la

<sup>1</sup>20.4. El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente puede ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello. Para este caso no es de aplicación el orden de prelación dispuesto en el numeral 20.1.

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**