

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0833-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N° 331-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA – DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA MOQUEGUA**, representado por el director regional el ing. Prescilio Alejandro Mamani Eugenio, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS PARA PROYECTOS PRODUCTIVOS DEL SECTOR AGRARIO Y DE RIEGO** del predio de 8,1360 ha (81 359,96 m²), ubicado en el distrito de San Antonio, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, 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 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 0362-2024-GRM/GGR/GRDE/SFLPA-DRA.MOQ presentado el 08 de abril del 2024 (S.I. N° 09200-2024) el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA – DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA MOQUEGUA**, representado por el director regional el Ing. Prescilio Alejandro Mamani Eugenio (“el administrado”), solicita la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS PARA PROYECTOS PRODUCTIVOS DEL SECTOR AGRARIO Y DE RIEGO** de “el predio” con la finalidad de destinarlo para el proyecto denominado “Crianza de porcinos” el cual será posteriormente transferido a el señor Javier Dionicio Quintanilla Zevallos en mérito al otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Informe Legal N° 0097-2024-GRM/SFLPA-DRA.MOQ/SL-AMGG. De 01 de abril de 2024 (fojas 2); **b)** resolución ejecutiva regional N° 055-2023-GR/MOQ de 13 de enero de 2023 (fojas 5); **c)** copia de documento nacional de identidad (fojas 6); **d)** credencial emitido por el Jurado Electoral

Especial de Mariscal Nieto (fojas 7); **e)** oficio N°031-2024-GRM/CR/CD/AJQR de 9 de enero de 2024 (fojas 9); **f)** acuerdo de consejo regional N° 271-2023-CR/GRM de 29 de diciembre de 2023 (fojas 10); **g)** memoria descriptiva (fojas 13); **h)** plano perimétrico y ubicación (fojas 15); **i)** informe técnico N°004-2024-GRM/DRA/MOQ-SFLPA/SF-VAPC de 13 de marzo de 2024 (fojas 16); y, **j)** estudio de factibilidad técnico económico a nivel de perfil de crianza de porcinos (fojas 18 al 96).

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, el artículo 213° de “el Reglamento”¹, 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 Segunda 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° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.2 de “la Directiva”.

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, 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, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 0695-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio del 2024 (fojas 97), el que concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i)** Forma parte de un predio mayor inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 11040218 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 122912.
- ii)** Se advierte que la documentación técnica adjunta no se encuentra firmada por parte del profesional técnico y se indica gráficamente “el predio” corresponde en toda su extensión con la U.C 090055.

¹ Fe de Erratas del 22 de abril del 2021.

- iii) Se superpone totalmente con la concesión minera “ESPEJOS 1” con código N° 010146306, y parcialmente en 47 650,65 m² (58,57% de “el predio”) con la concesión minera “DOMENICA UNO” con código n°14003351X01, ambos en condición Titulado.
- iv) Se visualizan quebradas intermitentes sin denominación, sin información de faja marginal, siendo necesario contar con el pronunciamiento de la ANA Local a efectos de descartar afectación de dominio público hidráulico.
- v) Se observa caminos que se superponen con “el predio”; sin embargo, se descarta afectación de dominio público.
- vi) Se descarta afectación de servidumbre de paso de línea de transmisión eléctrica “LT ILO 2-MOQUEGUA” a cargo de la Empresa ENGIE ENERGÍA PERÚ S.A, con tensión nominal de 220,00 kv y 25 metros de servidumbre de paso, ubicado referencialmente a 16 metros lindero Oeste de “el predio”.
- vii) No se ha identificado información oficial de zonificación del distrito San Antonio – Mariscal Nieto.
- viii) Respecto a la situación física de “el predio”, se trata de un predio de naturaleza eriaza, con topografía ondulada, sobre cuya área, en aproximadamente 390,00 m² (0,48% de “el predio”) se encuentra ocupado por módulos prefabricados con uso desconocido y caminos afirmados que sirven de tránsito a terrenos con indicios de ocupación indebida, asimismo se ubica a 234,00 m al este de la Carretera Panamericana (PE-1S), colindando en todos sus extremos por terrenos eriazos; adicionalmente, se visualiza que “el predio” se superpone aproximadamente en 224,00 m² (0,28% de “el predio”), área cercada de manera rupestre y estaría sujeta a evaluación en campo, de corresponder.
- ix) Respecto los requisitos específicos para la transferencia de predios del Estado (SBN), a los Gobiernos Regionales para pequeña agricultura:
 - Se ha presentado el Acuerdo de Consejo Regional n° 0271-2023-CR/GRM de fecha 29.12.2023 e Informe Técnico N°004-2024-GRM/DRA.MOQ-SFLPA/SFVAPC de fecha 13.03.2024, que autoriza presentar la solicitud de transferencia interestatal de “el predio” ante la SBN.
 - Mediante Informe Técnico N°004-2024-GRM/DRA.MOQ-SFLPA/SF-VAPC la Dirección Regional de Agricultura del GORE Moquegua, declara viable el Estudio de factibilidad técnico económico a nivel de Perfil de “Crianza de Porcinos” presentado por el Sr. Javier Dionicio Quintanilla Zeballos.
 - Cabe indicar que ambos documentos, corresponden con “el predio”.

11. Que, mediante Oficio N° 1974-2024/SBN-DGPE-SDDI de 12 de junio de 2024, esta Subdirección solicito información a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, respecto a la zonificación de “el predio”, a fin de determinar la competencia de “la administrada”. Cabe precisar que dicho requerimiento a la fecha de emisión de la presente resolución no ha sido atendido.

12. Que, mediante Informe Preliminar N° 706-2024/SBN-DGPE-SDDI de 12 de junio de 2024 (fojas 105), se realizó el diagnostico legal de la documentación presentada por “la administrada”, advirtiéndose del proyecto denominado “Crianza de porcinos”, determinándose lo siguiente:

- El informe técnico N° 004-2024-GRM/DRA.MOQ-SFLPA/SF-VAPC del 13 de marzo del 2024; se encuentra visado por ingeniero Augusto Pérez Castillo, el cual no se tiene certeza si pertenece a “la administrada”, toda vez que no se indica su cargo.
- Deberá adjuntar el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua – ANA que defina la faja marginal de los cuerpos de agua, así como la documentación técnica y legal (física y/o digital); que sustente dichos documentos. Siendo que, de superponerse con bienes de dominio público hidráulico deberá excluirse esa área, debiendo adjuntar nueva documentación técnica, presentando los documentos siguientes:
 1. Plano perimétrico – ubicación del predio en sistema de coordenadas UTM – PSAD 56 o WGS 84 a escala 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000 o múltiplo apropiado con indicación del área, linderos, medidas perimétricas autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
 2. Plano de ubicación.
 3. Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, medidas perimétricas (con los nombres de los colindantes, si los hubiera), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.

En tal contexto, de acuerdo a lo indicado en el “el Reglamento” y “la Directiva”, “la administrada” deberá considerar y presentar, lo siguiente:

- El acuerdo de concejo regional, respecto de las áreas materia de transferencia interestatal las cuales deben ser dominios privados del Estado, 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.
- Informe técnico de viabilidad del proyecto productivo a ejecutarse, en caso quien suscriba el presentado en su solicitud no sea profesional de “la administrada”, caso contrario deberá precizarlo adjuntando la documentación pertinente. Además, deberá considerar que, si se superpone, con bienes de dominio público hidráulico, deberá reformularse su pretensión, excluyendo dicha área del mencionado informe.
- “La administrada” presenta documentación técnica (plano perimétrico y ubicación y memoria) sin firma por ingeniero o arquitecto colegiado. En atención a ello, deberá de presentar la documentación técnica autorizada por ingeniero o arquitecto colegiado de conformidad con el numeral 5) del artículo 100° de “el Reglamento”.

13. Que, por lo antes expuesto esta Subdirección emitió el Oficio N° 01981-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio del 2024 (fojas 111) (en adelante “el Oficio 1”); requiriéndole a “la administrada” lo señalado en el considerando que antecede otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (2 días hábiles), 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 numeral 189.2 del artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de Ley N° 27444”).

14. Que, es conveniente precisar que “el Oficio 1” fue notificado el día 13 de junio del 2024 a través de la mesa de partes virtual de “la administrada”, según consta en el acuse de recibo con registro de expediente signado con N° 1663260 (fojas 114); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de 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 01 de julio del 2024**.

15. Que, mediante Oficio N° 1370-2024-GRM/GGR/GRDE/DRA/DSFLPA.MOQ presentado el 02 de julio de 2024 (S.I. 18417-2024), “la administrada” ha solicitado ampliación del plazo, sin embargo, ha sido requerido fuera del plazo otorgado. En tal sentido, esta Subdirección mediante Oficio N° 2109-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2024 (en adelante “el Oficio 2”) (fojas x) informó a “la administrada” que “el Oficio 1” fue notificado el 13 de junio de 2024 conforme se puede observar de la Correspondencia - Cargo N° 09420-2024/SBN-GG-UTD que indica el registro de trámite se realizó a las 11:21:10 del 13/06/2024 de acuerdo al seguimiento de trámite en el Sistema de Gestión Administrativa-GRM; teniendo como plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el 1 de julio de 2024. Por lo tanto, no corresponde otorgarle la ampliación de plazo ya que ha sido solicitada de manera extemporánea.

16. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID y el aplicativo Sistema de Gestión Documental – SGD, “la administrada” 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; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia predial y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida la presente 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.

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 y la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe Preliminar N° 0706-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 864-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de transferencia predial formulada por el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA – DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA MOQUEGUA**, representado por el director regional el ing. Prescilio Alejandro Mamani Eugenio, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO. - 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

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI