



RESOLUCIÓN N° 0107-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 964-2022/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS PARA PROYECTOS PRODUCTIVOS DEL SECTOR AGRARIO Y DE RIEGO**, respecto de un área de 15.0000 has (150 000.00 m²) ubicado en el Sector de la Pampa de Ñoco, distrito de Chinchá Alta, provincia de Chinchá, 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 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° 580-2022-GORE-ICA-PRETT presentado el 20 y 25 de agosto del 2022 (S.I N° 21979-2022 y 22469-2022), el PROGRAMA REGIONAL DE TITULACIÓN DE TIERRAS DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA representado por su Jefe Luis Armando Morón Espino, (en adelante “el administrado”), peticiona la transferencia de “el predio” con la finalidad de que prosiga con el trámite promovido por Jorge Luis Vargas Castillo y Sandra Lisbeth Garrido Benavides, 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) Ordenanza Regional N° 0003-2015-GORE-ICA emitida por el Gobierno Regional de Ica el 30 de julio de 2015 (fojas 4); y, b) Sesión extraordinaria de del Consejo Regional del Gobierno Regional de Ica del 24 de julio del 2015 (fojas 12).
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° 01331-2022/SBN-DGPE-SDDI del 02 de noviembre del 2022 (fojas 79), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

i) 122 866,49 m2 (representa el 81,91 % de “el predio”) se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 11026548 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, con CUS N° 51218.

ii) 27 133,51 m2 (representa el 18,09 % de “el predio”) se encuentra inscrito a favor Estado representado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en la partida registral N° 90285404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, en mérito a la Resolución N° 184-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20.02.2020, con CUS N° 153134

iii) El área inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia, se encuentra afecta por la concesión minera de titular S.M.R.L.MINA CANTERA PAMPA DE ÑOCO DE ICA, con código 10008037x01, con situación vigente.

iv) Asimismo, se encuentra afectada por la faja marginal del gaseoducto sur, en un área de 88 938,90 m² y a la vez se encuentra colindante con el gaseoducto sur (gas de camisea).

v) Según la visualización de las imágenes de satelitales de Google Earth, se trata de un predio eriazado de topografía plana, suelo arenoso, por el sur colinda con vía de la Red Vial Nacional PE-26, ubicado en zona extra urbana, cuenta con zonas agrícolas, cuenta con ocupación dispersa dando un total de ocupación de 1 146,72 m² y el área restante de 136 616,6145 m² se encuentra desocupado pero afectado por la faja marginal del gas de camisea.

11. Que, respecto al área de 27 133,51 m² (representa el 18,09 % de “el predio”), se encuentra inscrito a favor Estado representado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto de la cual esta Superintendencia no puede realizar ningún acto de disposición alguno, de conformidad con señalado en el tercer considerando de la presente resolución.

12. Que, en atención a lo señalado en el ítem i) del décimo considerando, se ha determinado que el área de 122 866,49 m² (representa el 81,91 % de “el predio”) constituye un bien de dominio privado del Estado y pasible de ser objeto de acto de disposición.

13. Que, en atención a lo expuesto, esta Subdirección a través del Oficio N° 00055-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04 de enero de 2023 (en adelante “el Oficio”) (fojas 85), requirió a “el administrado” subsane lo siguiente: i) manifestar su conformidad en continuar con el procedimiento de venta directa respecto del área de 122 866,49 m²; 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 122 866,49 m². 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”.

14. Que, es preciso señalar que “el Oficio”, fue notificado el 05 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-000843-2023 (fojas 90); 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 20 de enero del 2023.

15. 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 (foja 92); 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.

16. 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° 0076-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 0109-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero del 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 TITULACIÓN DE TIERRA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA** representado por su Jefe Luis Armando Morón Espino, 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).

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