

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0835-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N° 329-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA DEL GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA** representado por su Director Regional, Prescilio Alejandro Mamani Eugenio, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS PARA PROYECTOS PRODUCTIVOS DEL SECTOR AGRARIO Y DE RIEGO**, respecto de dos áreas de 4,5590 ha (45 590,28 m²) y 5,4830 ha (54 829,73 m²), ubicadas en el sector Rinconada, distrito de San Antonio, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua; en adelante “el predio 1” y “el predio 2”; 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° 361-2024/GRM/GGR/GRDE/SFLPA-DRA.MOQ, presentado el 8 de abril del 2024 (S.I N° 09198-2024), la **DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA DEL GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA** representado por su Director Regional, Prescilio Alejandro Mamani Eugenio, (en adelante “la administrada”), peticiona la transferencia de “el predio” con la finalidad de que prosiga con el trámite promovido por Miguel Ángel Rolando Pinto Arce, 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)** Informe Legal N° 0095-2024-GRM/SFLPA-DRA.MOQ/SL-AMGG, emitido por “la administrada” el 1 de abril

del 2024 (fojas 2); **b)** Acuerdo de Consejo Regional N° 270-2023-GR/GRM emitido por el Gobierno Regional de Moquegua el 29 de diciembre del 2023 (fojas 8); **c)** plano perimétrico y ubicación (fojas 11); **d)** memoria descriptiva (fojas 12); **e)** Informe Técnico N° 005-2024-GRM/DRA.MOQ-SFLPA/SF-VAPC emitido por “la administrada” el 13 de marzo del 2024 (fojas 15); y, **f)** estudio de factibilidad técnico económico de crianza de porcinos (fojas 17).

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”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 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, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00697-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero del 2024 (fojas 92), en el cual se concluye, entre otros, respecto de “el predio 1” y de “el predio 2”, lo siguiente:

- i)** La documentación técnica adjunta elaborada por “la administrada”, no se encuentra firmada por parte del profesional técnico; asimismo, en el plano se tiene que gráficamente las áreas solicitadas -corresponden en toda su extensión con las U.C 090053 y 090054.

¹ Fe de Erratas del 22 de abril del 2021¹,

- ii) Forman 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.
- iii) Se superponen totalmente con la concesión minera “ESPEJOS 1” con código N° 010146306, y que el predio con U.C. 090054 se superpone parcialmente en 44 379,92 m² (80,94% de la U.C. 090054 y 44,19 % de “el predio 1” y “el predio 2”) con la concesión minera “DESARROLLO NACIONAL” de Código 680001418 a favor de TURIMOQ E.I.R.L., ambos en condición Titulado.
- iv) Se visualiza que una quebrada intermitente sin denominación recae sobre “el predio 1”, por lo que se recomienda realizar consulta respectiva a la ANA local con el objetivo de descartar afectación alguna con bienes de dominio hidráulico.
- v) No se ha identificado información oficial de zonificación del distrito San Antonio – Mariscal Nieto; por lo que, de ser necesario se deberá solicitar información de ese orden a la Municipalidad provincial de Mariscal Nieto.
- vi) Respecto la situación física de “el predio 1” y “el predio 2”, son de naturaleza eriaza, con topografía ligeramente empinado, y se encuentran ocupados parcialmente por módulos prefabricados en una extensión de aproximadamente de 985,04 m² (2,16 % de “el predio 1”) y 956,08 m² (1,74% de “el predio 2”). Además, caminos afirmados se visualizan que sirven de acceso interno dentro de “los predios”. Respecto al entorno, ambos predios colindan en todos sus extremos con terrenos eriazos y por el oeste con franja de servidumbre de línea de transmisión de alta tensión; conforme información visualizada en la imagen satelital más reciente del Google Earth de fecha 28.10.2023.
- vii) De la revisión del visor GeoPerú-Plataforma Nacional de Datos Georreferenciados conforme a los datos de vías publicitados por el Ministerio de Transporte y Comunicaciones (MTC) actualizados al año 2018, se tiene que gráficamente los predios no se superpone con derecho de vías vecinales, departamentales y nacionales; asimismo, del contraste con las imágenes de satélite disponibles (con fecha 28.10.2023) del visor Google Earth Pro, se visualiza en los predios caminos de acceso a terrenos con indicios de ocupación indebida comprendidas en ámbito de propiedad del Estado con los CUS 122912 y CUS 109821, por lo que, se descarta afectación de dominio público con los predios.

11. Que, mediante Oficio N° 1974-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio del 2024 (fojas 98), se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, nos proporcione el certificado de zonificación y Vías, entre otros de “el predio 1” y “el predio 2”. Encontrándose actualmente pendiente de respuesta

12. Que, en atención a lo señalado, en el décimo considerando se ha determinado que “el predio 1” y “el predio 2” constituyen bienes de dominio privado del Estado y pasible de ser objeto de acto de disposición; sin embargo, es necesario contar con la respuesta de la Municipalidad provincial Mariscal Nieto, respecto a la zonificación y vías, a fin de ratificar la libre disponibilidad de las áreas solicitadas.

13. Que, mediante Informe Preliminar N° 703-2024/SBN-DGPE-SDDI de 12 de junio de 2024 (fojas 100), se realizó el diagnóstico legal de la documentación presentada por “la administrada”, de cuya revisión se ha determinado lo siguiente:

- ✓ Presenta documentación técnica (plano perimétrico y ubicación y memoria) sin firma por ingeniero o arquitecto colegiado.
- ✓ El Acuerdo de Consejo Regional N° 270-2023-CR/GRM del 29 de diciembre del 2023, señala un área distinta (10.2382 has) a la sumatoria de “el predio 1” y “el predio 2” (10,0420 has.).
- ✓ El informe técnico N° 005- 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 su representada, toda vez que no se indica su cargo.
- ✓ Se visualiza que una quebrada intermitente sin denominación recae sobre “el predio 1”, por lo que se recomienda realizar consulta respectiva a la ANA local con el objetivo de descartar afectación alguna con bienes de dominio hidráulico

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

- Deberá de presentar la documentación técnica autorizada por ingeniero o arquitecto colegiado de conformidad con el numeral 5) del artículo 100° de “el Reglamento”;
- deberá adjuntar el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua – ANA que defina la faja marginal de los cuerpos de agua.
- Deberá de adjuntar 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.
- Deberá de adjuntar el Informe técnico de viabilidad del proyecto productivo a ejecutarse.

14. Que, por lo antes expuesto esta Subdirección emitió el Oficio N° Oficio N° 1970-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 12 de junio del 2024 (en adelante “el Oficio 1”) (fojas 101); 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 1”, 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”).

15. Que, es preciso señalar que “el Oficio 1”, fue notificado el 13 de junio del 2024 a través de la mesa de partes virtual de “la administrada”, según consta la correspondencia de cargo N° 09561-2024/SBN-GG-UTD, generándose el Expediente N° 1662875 (fojas 109); 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 dos (02) días hábiles para subsanar la observación advertida venció el 1 de julio del 2024.

16. Que, a través de los escritos presentados el 2 de julio del 2024 (S.I N° 18441-2024) y 11 de julio del 2024 (S.I N° 19656-2024) (fojas 112), es decir fuera del plazo establecido en “el Oficio 1”, “la administrada” solicita ampliación de plazo. En atención a ello, mediante Oficio N° 2112-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio del 2024, (en adelante “el Oficio 2”) (fojas 120), se le informó que “el Oficio 1” fue notificado el 13 de junio de 2024 tal como se puede observar de la Correspondencia - Cargo N° 09561-2024/SBN-GG-UTD que indica el registro de trámite que se realizó a las 08:38:05 del 13/06/2024 conforme aparece del 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 y teniendo en cuenta que la solicitud de ampliación de plazo para cumplir con lo requerido por esta Subdirección fue presentada fuera del plazo otorgado, por lo tanto, no corresponde otorgar la ampliación de plazo solicitado.

17. 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 1” 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 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.

18. 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° 0862-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PREDIOS PARA PROYECTOS PRODUCTIVOS DEL SECTOR AGRARIO Y DE RIEGO** presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA DEL GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA** representado por su Director Regional, Prescilio Alejandro Mamani Eugenio, 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