

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0847-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N° **330-2024/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 RIEGO**, respecto dos predios con U.C. 090056 y 090057, con extensiones de 10,2382 ha (102 381,63 m²) y 3,0067 ha (30 067,39 m²), respectivamente, que dan un área total de 13,2449 ha (132 449,02 m²), ubicados en el sector la Rinconada, distrito de San Antonio, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, en adelante “los predios”, respectivamente, con la finalidad de realizar el proyecto “Crianza de Porcinos”; 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 derogo el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y 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° 360-2024-GRM/GGR/GRDE/SFLPA-DRA.MOQ presentado el 01 de abril de 2024 (S.I. 09196-2024), “la entidad”, solicita la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS PARA PROYECTOS PRODUCTIVOS DEL SECTOR AGRARIO Y RIEGO** de “los predios” con la finalidad de que prosiga con el trámite promovido por Armando Nicolás Llapa Espinoza, respecto al procedimiento de 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 para ser destinado al proyecto “Crianza de Porcinos”; Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Informe Legal N°0096-2024-GRM/SFLPA-DRA.MOQ/SL-AMGG de fecha 01.04.2024; **b)** Documentación técnica sin firma del profesional, con cuadro de datos técnicos en el sistema de coordenadas proyectadas UTM Datum WGS84 Zona 19S: a. Plano Perimétrico y Ubicación de año 2024. b. Memoria descriptiva de año de 2024; **c)** Informe Técnico N°003-2024-

GRM/DRA.MOQSFLPA/SF-VAPC de fecha 13.03.2024; **d)** Copia del Estudio de factibilidad técnico económico (perfil); y, **e)** Acuerdo de Consejo Regional n° 0272-2023-CR/GRM de fecha 29.12.2023, expedido por el Gobierno Regional de Moquegua.

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° 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°, 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° 00696-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2024, se concluyó respecto de “los predios”, entre otros, lo siguiente:

- i)** 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, registrado con el CUS N° 122912.
- ii)** Se advierte que la documentación técnica adjunta no se encuentra firmada por parte del profesional técnico y se indica gráficamente que “los predios” corresponden en toda su extensión con las U.C 090056 y 090057.
- iii)** Se superponen totalmente con la concesión minera “ESPEJOS 1” con código n°010146306, y el predio con U.C. 090056 se superpone parcialmente en 34 591,31 m2 (33,79% de la “U.C. 90056” y 26,12% de “los predios”) con la concesión minera “DOMENICA UNO” de Código 14003351X01 a favor de Corporación ADC S.A.C., ambos en condición Titulado.

iv) Se visualiza que una quebrada intermitente sin denominación se encuentra próximo en aproximadamente a 25.16 m al norte del predio "UC 090056", por lo que se recomienda realizar consulta respectiva a la ANA local. v) No se ha identificado información oficial de zonificación del distrito San Antonio – Mariscal Nieto. vi) Respecto la situación física de "los predios", son de naturaleza eriaza, con topografía ligeramente empinado, y se encuentra totalmente desocupado. Además, en la "UC 090056" se visualizan caminos afirmados que sirven de acceso interno, colindando por oeste, a una distancia de 30,00 m, con la Carretera Panamericana sur (PE-1S), y por el norte, este y sur con terrenos eriazos; respecto a la "UC 090057", esta colinda en todos sus extremos con terrenos eriazos y se ubica aproximadamente a 165,00 m al este de la carretera panamericana sur; conforme información visualizada en la imagen satelital más reciente del Google Earth de fecha 28.10.2023.

11. Que, mediante Informe Preliminar N° 00707-2024/SBN-DGPE-SDDI de 12 de junio de 2024, se realizó el diagnóstico 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; 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:
 - a) Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.
 - b) Informe técnico de viabilidad del proyecto productivo a ejecutarse, en caso quien suscriba el presentado en su solicitud no sea profesional de "la entidad", caso contrario deberá precisarlo 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.
 - c) El acuerdo de concejo regional, con el área reformulada de ser el caso se determine la superposición con bienes de dominio público hidráulico, 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.

12. Que, por lo antes expuesto esta Subdirección emitió el Oficio N° 01982-2024/SBNDGPE-SDDI del 12 de junio del 2024 (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").

13. 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": mesadepartesvirtual@agromoquegua.gob.pe, sin embargo, no se obtuvo el acuse de recibo respectivo; por lo que se procedió a notificar a través de la mesa de partes del Gobierno

Regional de Moquegua, el cual cuenta con en el acuse de recibo del 25 de junio del 2024 con registro de expediente signado con N° 1672516; 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 dos (02) días hábiles para subsanar la observación advertida venció el 11 de julio del 2024.

14. 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.

15. Que, de otro lado, es preciso señalar que mediante Oficio N° 1974-2024/SBN-DGPE-SDDI de 12 de junio de 2024, esta Subdirección solicitó 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.

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, el Informe Preliminar N° 00707-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2024 y el Informe Técnico Legal N° 0884-2024/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PREDIOS PARA PROYECTOS PRODUCTIVOS DEL SECTOR AGRARIO Y DE RIEGO** presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA – DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA MOQUEGUA**, representado por el director regional el ing. Presilio 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

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI