



Resolución Ministerial N°0472-2017-MINAGRI

Lima, 22 de noviembre de 2017

VISTO:

El Oficio N° 139-2016-GG/ZED ILO presentado el 21 de julio de 2016, mediante el cual la Zona Especial de Desarrollo Ilo (ZED Ilo), representada por su Gerente General, Jorge Pacora Fuentes, solicita la transferencia de dominio del predio denominado "Fundo Ilo Triple AAA" de 17,26 ha, ubicado en Pampa Palo, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito a nombre del Ministerio de Agricultura y Riego en la Partida Registral N° 11007872 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, a efectos de destinarlo al "Proyecto de Desarrollo Logístico, Industrial y de Servicios"; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Agricultura y Riego es propietario del predio denominado "Fundo Ilo Triple AAA" de 17,26 ha, ubicado en Pampa Palo, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito a su nombre en la Partida Registral N° 11007872 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, en adelante "el predio";

Que, de conformidad con el literal 3 del artículo 32 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), el trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de bienes estatales, se realiza ante y por cada entidad, para aquellos bienes de su propiedad;

Que, mediante el Oficio N° 139-2016-GG/ZED ILO presentado el 21 de julio de 2016 (fojas 43-44), subsanado mediante el Oficio N° 223-2016-GG/ZED ILO presentado el 12 de diciembre de 2016 (foja 61) y el Oficio N° 080-2017-GG/ZED ILO presentado el 10 de mayo de 2017 (foja 98), la Zona Especial de Desarrollo Ilo (ZED Ilo) (en adelante "la administrada"), representada por su Gerente General, Jorge Pacora Fuentes, solicita la transferencia de dominio del predio denominado "Fundo Ilo Triple AAA" de 17,26 ha, ubicado en Pampa Palo, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua; inscrito en la Partida Registral N° 11007872 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, en adelante "el predio", a efectos de destinarlo al "Proyecto de Desarrollo Logístico, Industrial y de Servicios". Para tal efecto, presenta principalmente los siguientes documentos: 1) Copia simple de Carta N° 343-16-SGOUCA/GDUA-MPI, emitida por la Municipalidad Provincial de Ilo el 20 de junio de 2016 (fojas 30-31), 2) Partida Registral N° 11007872 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo (fojas 27-29), y 3) Plan Conceptual denominado "Proyecto de Desarrollo Logístico, Industrial y de Servicios" (fojas 35-40; 96-97);

Que, la disposición de predios estatales se encuentra regulada por “el Reglamento”, en donde se establecen las diversas formas de disposición, entre las cuales se halla la transferencia de dominio, como mecanismo mediante el cual se transfiere la titularidad del derecho de dominio sobre un predio entre dos entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo dispone su artículo 62;

Que, en mérito a lo dispuesto por el artículo 63 de “el Reglamento”, la transferencia de dominio a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado” (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”), aprobada mediante la Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de septiembre de 2013 y modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, en su numeral 7.1, literal j), inciso 1, existen dos opciones para la presentación de requisitos en una solicitud de transferencia de dominio. La segunda opción, contenida en el segundo párrafo, consiste en la presentación de un Plan conceptual o Idea de proyecto;

Que, en el caso concreto se tiene, que tanto el Ministerio de Agricultura y Riego como “la administrada”, son entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con los literales b) y d) del artículo 8 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, cabe destacar que al amparo del artículo 49-A de “el Reglamento” y el numeral 7.8 de la “Directiva N° 005-2013/SBN”, y a solicitud de “la administrada”, mediante Acta de Entrega-Recepción del 22 de julio de 2016 (fojas 48-49) este Ministerio hizo entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, a afectos de que lo custodie tomando en cuenta que se encontraba en peligro de invasión;

Que, de la partida registral y el análisis técnico-legal efectuado, se advierte que “el predio” constituye un predio estatal de dominio privado, y de libre disponibilidad;

Que, a continuación, corresponde verificar que la solicitud de transferencia de dominio formulada por “la administrada” cumple con los requisitos previstos en “la Directiva N° 005-2013/SBN”:





Resolución Ministerial N°0472-2017-MINAGRI

Lima, 22 de noviembre de 2017



1. Expresión concreta del pedido:

“La administrada” solicita la transferencia de dominio de “el predio” con la finalidad de destinarlo al “Proyecto de Desarrollo Logístico, Industrial y de Servicios”;



2. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:

“La administrada” ha presentado la Carta N° 343-16-SGOUCA/GDUA-MPI del 20 de junio de 2016 (fojas 30-31), mediante la cual la Municipalidad Provincial de Ilo señala que el predio “se encuentra considerado dentro del Plano de Zonificación del Plan Director de la Provincia de Ilo, aprobado por Ordenanza N° 187-2002-MPI, modificado con O.M. N° 467-2010-MPI y O.M. N° 589-2016-MPI como ZONA DE RESERVA URBANA PARA SERVICIOS INDUSTRIALES (RUs), que son áreas potenciales aptas para la expansión Urbana de la Ciudad, a fin de poder atender nuevas demandas de requerimientos de suelos para las distintas actividades económicas y productivas, principalmente de servicios de apoyo al desarrollo industrial y portuario”. Añade que, “el predio” sobre el que se está solicitando los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios no corresponde a un terreno urbano (Lote) o es el resultado de un proceso de habilitación urbana, por lo que no es factible determinar los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondientes, los mismos que son para efectuar una obra de Edificación sobre un Lote (terreno urbano) determinado o modificar una edificación existente. Por lo que no es posible otorgar lo solicitado por no corresponder”;



3. Plan Conceptual denominado “Proyecto de Desarrollo Logístico, Industrial y de Servicios” (fojas 35-40; 96-97):

a) Alcances

Se indica que el proyecto permitirá generar la expansión de la capacidad industrial, logística y de servicios que demande el Proyecto de Desarrollo de Infraestructura Productiva localizado en el terreno de la ZED Ilo. Asimismo, se indica que permitirá generar un instrumento técnico de gestión que permita realizar futuros procesos de habilitación urbana industrial de los espacios al servicio de la ZED Ilo;



b) Cronograma preliminar

Se incluye el Cronograma preliminar, en el cual se establece una duración total de la ejecución del proyecto de 10 meses;



c) Presupuesto estimado

Se indica como presupuesto estimado del proyecto un monto ascendente a S/ 135 000,00;

d) Número aproximado de beneficiarios

Se indica que el proyecto podrá beneficiar la operación de hasta cuatro empresas, ampliando la capacidad de ZED Ilo hasta 55 empresas, y que se generarían 593 empleos que ampliarían hasta 6 241 empleos generados a partir del Desarrollo de Infraestructura Productiva en la ZED Ilo;

e) Visación

Mediante el Informe N° 005-2017-DPD/ZED ILO, el Ingeniero Hernán Salinas Gómez, Director (e) de Promoción y Desarrollo de ZED Ilo, indica que el Plan Conceptual cuenta con la aprobación correspondiente por parte de la Dirección a su cargo;

f) Indicación de que el proyecto es por cuenta propia

Se indica que la ejecución del proyecto será financiada de manera íntegra por la ZED Ilo;

Que, asimismo, mediante el Informe Técnico-Legal N° 004-2017-MINAGRI-SG/OGA-OAP del 07 de julio de 2017 (fojas 104-106), la Oficina de Abastecimiento y Patrimonio de la Oficina General de Administración del Ministerio de Agricultura y Riego, opina que el presente procedimiento de transferencia a título gratuito genera un real beneficio económico y social para el Estado. En efecto, en el aspecto económico, se está poniendo en valor un predio que no tiene en la actualidad ninguna finalidad asignada; asimismo, dicho predio permanecerá en dominio de una entidad pública, siendo que ahora pasará a estar bajo la propiedad y administración de "la administrada". De otro lado, en el aspecto social, la ejecución del "Proyecto de Desarrollo Logístico, Industrial y de Servicios" permitirá el desarrollo y progreso de la zona;

Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que "la administrada" ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en "la Directiva N° 005-2013/SBN" y que el presente procedimiento genera un beneficio económico y social para el Estado; en consecuencia, corresponde aprobar la transferencia de dominio a título gratuito de "el predio" a favor de "la administrada" para que sea destinado al "Proyecto de Desarrollo Logístico, Industrial y de Servicios";





Resolución Ministerial N°0472-2017-MINAGRI

Lima, 22 de noviembre de 2017



Que, mediante el Oficio N° 233-2017/SBN-DGPE del 18 de septiembre de 2017 (foja 130), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales remite el Informe Brigada N° 1151-2017/SBN-DGPE-SDDI del 06 de septiembre de 2017 (fojas 127-129), a través del cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la indicada Superintendencia emite opinión técnica favorable para la transferencia de dominio a título gratuito de "el predio" a favor de "la administrada", a efectos de que sea destinado al "Proyecto de Desarrollo Logístico, Industrial y de Servicios";



Que, mediante el escrito presentado el 21 de abril de 2017 (fojas 82-86), complementado con el escrito presentado el 01 de septiembre de 2017 (fojas 118-121), los señores Hugo Alberto Ordoñez Velasquez y Fabiana Silvia Canales Castilla formulan oposición al presente procedimiento de transferencia de dominio de "el predio" a favor de "la administrada", y solicitan la nulidad del Acta de Entrega-Recepción del 22 de julio de 2016 (fojas 48-49), mediante la cual este Ministerio hizo entrega provisional de "el predio" a favor de "la administrada";

Que, a efectos de sustentar sus pretensiones, "los opositores" señalan, en primer lugar, que tienen un procedimiento de adjudicación en trámite ante la Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Moquegua sobre un área de 10,1949 ha, que formaría parte de "el predio", y que dicho procedimiento se habría iniciado con una solicitud de fecha anterior al inicio del presente procedimiento de transferencia de dominio de "el predio" a favor de "la administrada";



Que, al respecto, es de señalar que mediante el Oficio N° 1240-2017-GRM/G-ORAJ-097 del 01 de septiembre de 2017 (foja 242), el Gobierno Regional de Moquegua solicita a este Ministerio la transferencia de dominio a su favor del área de 10,1949 ha, a efectos de continuar con el procedimiento de adjudicación a favor de "los opositores". En dicha solicitud, se adjunta el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por SUNARP el 05 de mayo de 2016 (fojas 211-212), en el cual se indica que el área de 10,1949 ha se encuentra totalmente en el ámbito de la Partida Registral N° 11007452, es decir, en una Partida Registral distinta a la de "el predio". Sin embargo, mediante el Oficio N° 1458-2017-GRM/G-ORAJ-160 del 04 de octubre de 2017 (foja 247), el Gobierno Regional de Moquegua pretende rectificar el Oficio antes referido, señalando que el área solicitada corresponde a la Partida Registral N° 11007872 que adjunta (Partida Registral de "el predio"), evidenciado así una contradicción frente a la identificación de la Partida Registral efectuada por SUNARP (Partida Registral N° 11007452), Ente Rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos;





Que, sin perjuicio de la indicada contradicción en el procedimiento seguido por “los opositores” ante el Gobierno Regional de Moquegua, es de señalar que, en todo caso, la existencia de dos solicitudes frente a un mismo predio debe resolverse, no en función a la fecha en que se hayan formulado, sino más bien en función a la naturaleza, envergadura y alcances del interés inherente a cada una de las pretensiones. En efecto, toda decisión administrativa debe buscar la satisfacción del interés público, como quiera que la finalidad pública es un requisito de validez del acto administrativo, de conformidad con el numeral 3 del artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, en este orden de ideas, debe destacarse que mediante el artículo 2 de la Ley N° 30446, Ley que establece el marco legal complementario para las Zonas Especiales de Desarrollo, la Zona Franca y la Zona Comercial de Tacna, dispone:

Artículo 2. Declaración de interés nacional

Declárase de interés nacional el funcionamiento de las zonas especiales de desarrollo (ZED), con el objeto de promover la estabilidad de las inversiones, fomentar el empleo, contribuir al desarrollo socioeconómico sostenible y promover la competitividad e innovación en las regiones donde se ubican.

Que, como queda expresamente establecido por la precitada norma legal, el funcionamiento de las zonas especiales de desarrollo (ZED) ha sido declarado de interés nacional, en atención al beneficio socioeconómico que genera;

Que, por su parte, el proyecto de una granja para crianza de aves de postura, que pretenden ejecutar “los opositores”, es de interés privado y de alcance limitado;

Que, en consecuencia, corresponde preferir la pretensión de transferencia de dominio de “el predio” formulada por “la administrada”, sobre la pretensión de transferencia formulada por el Gobierno Regional de Moquegua en el procedimiento de adjudicación seguido por “los opositores”, toda vez que la primera representa un interés público nacional, a diferencia de la segunda, que solo satisfecerá un interés privado; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la oposición formulada contra el procedimiento de transferencia de dominio de “el predio” a favor de “la administrada”;

Que, respecto a la pretensión de nulidad del Acta de Entrega-Recepción del 22 de julio de 2016 (fojas 48-49), mediante la cual este Ministerio hizo entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, es de señalar que la indicada entrega fue efectuada al amparo del artículo 49-A de “el Reglamento” y el numeral 7.8 de la “Directiva N° 005-2013/SBN”, los cuales prevén expresamente la facultad de la entidad propietaria para entregar provisionalmente la posesión en el marco de procedimientos





Resolución Ministerial N°0472-2017-MINAGRI

Lima, 22 de noviembre de 2017

de disposición, en los casos que peligre la seguridad del predio. Por tanto, habiéndose demostrado que la entrega provisional de "el predio" a favor de "la administrada" fue efectuada en estricta observancia del marco legal, corresponde declarar improcedente la pretensión de nulidad del Acta de Entrega-Recepción del 22 de julio de 2016 (fojas 48-49);



Que, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 7.5 de "la Directiva N° 005-2013/SBN", en caso que la entidad hubiese presentado el Plan conceptual o Idea de proyecto de acuerdo a lo previsto en el inciso 1) del literal j) del numeral 7.1 del mismo cuerpo normativo, la resolución de transferencia deberá establecer como obligación que la entidad adquirente presente, dentro del plazo máximo de dos (2) años contados desde la notificación de la resolución, el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, de conformidad con la norma antes citada, y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, bajo apercibimiento de reversión, en caso de incumplimiento;



Que, mediante el Oficio N° 079-2017-GG/ZED ILO presentado el 09 de mayo de 2017 (fojas 93-94), "la administrada" comunica que con auxilio de la Policía Nacional del Perú ha recuperado "el predio" frente a una invasión, remitiendo copias de los documentos denominados "Acta de Constatación Policial" del 04 de mayo de 2017 (foja 91) y "Acta por Garantías de Recuperación Extrajudicial" del 04 de mayo de 2017 (foja 90). Tal información se corrobora con la inspección realizada a "el predio" por personal de la Oficina de Abastecimiento y Patrimonio llevada a cabo el 18 de julio de 2017, registrada en el Informe Técnico N° 058-2017-MINAGRI-SG/OGA-OAP-RGCC del 16 de agosto de 2017 (fojas 116-117), en la cual se indica que "la administrada" mantiene la posesión de "el predio" a través de una vigilancia constante de la zona;

Que, mediante el Oficio N° 4660-2017-MINAGRI-PP del 16 de agosto de 2017 (foja 110), la Procuraduría Pública de este Ministerio señala que el Sistema de Gestión de Procesos Judiciales (SIGPROJ) no registra el nombre de los predios materia de litis, por lo que no es posible otorgar información sobre procesos judiciales relacionados a "el predio"; sin perjuicio de lo anterior, indica que la transferencia de "el predio" determinará de pleno derecho la transferencia de los procesos judiciales, prejudiciales y reclamaciones administrativas, relacionadas con él, que, de ser el caso, existan, con excepción de aquellos procesos judiciales en los que se ventile la legalidad o eficiencia de una Resolución Ministerial, en los cuales este Ministerio permanecerá en condición de parte, conjuntamente con el Gobierno Regional de Moquegua; lo cual se efectivizará mediante los mecanismos procesales de sucesión e intervención litis consorcial establecidos en el Código Procesal Civil;





Que, de conformidad con el artículo 65 de “el Reglamento”, la aprobación de la transferencia de dominio se efectuará por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el literal b) del artículo 8 del Reglamento de Organización y Funciones de este Ministerio, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2014-MINAGRI, el Ministro es el titular del Pliego presupuestal del Ministerio de Agricultura y Riego; por tanto, en aplicación del precitado artículo 65 de “el Reglamento”, el Despacho Ministerial es el órgano competente para aprobar las transferencias de dominio de los predios de propiedad de este Ministerio;

Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Un y 00/100 Soles) el valor unitario del predio materia de transferencia;

Que, de conformidad con el primer párrafo del artículo 68 de “el Reglamento”, la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos;

Que, estando a lo opinado por la Oficina General de Administración y la Oficina General de Asesoría Jurídica, ambos órganos del Ministerio de Agricultura y Riego; y,



De conformidad con el Decreto Legislativo N° 997 que aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Agricultura, modificado a Ministerio de Agricultura y Riego por la Ley N° 30048; su Reglamento de Organización y Funciones aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2014-MINAGRI, y sus modificatorias; la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la transferencia de dominio a título gratuito a favor de la Zona Especial de Desarrollo Ilo (ZED Ilo) del predio denominado “Fundo Ilo Triple AAA” de 17,26 ha, ubicado en Pampa Palo, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Registral N° 11007872 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo.





Resolución Ministerial N°0472-2017-MINAGRI

Lima, 22 de noviembre de 2017

Artículo 2.- La Zona Especial de Desarrollo Ilo (ZED Ilo), en el plazo máximo de dos (2) años contados desde la notificación de la presente Resolución, deberá presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, el cual debe incluir la indicación del plazo de ejecución, y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento; en caso contrario, revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.5 de la Directiva N° 005-2013/SBN.



Artículo 3.- La Zona Especial de Desarrollo Ilo (ZED Ilo) deberá ejecutar sobre el predio el programa o proyecto de desarrollo o inversión al que se refiere el artículo 2 de la presente Resolución en el plazo de ejecución previsto en aquel; en caso contrario, revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 4.- Una vez ejecutado el programa o proyecto de desarrollo o inversión al que se refiere el artículo 2 de la presente Resolución, la Zona Especial de Desarrollo Ilo (ZED Ilo) deberá permanentemente destinar el predio al "Proyecto de Desarrollo Logístico, Industrial y de Servicios"; en caso contrario, revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 5.- Declarar infundada la oposición formulada por Hugo Alberto Ordoñez Velasquez y Fabiana Silvia Canales Castilla.

Artículo 6.- Declarar infundada la pretensión de nulidad del Acta de Entrega-Recepción del 22 de julio de 2016.

Artículo 7.- La Oficina Registral de Ilo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el solo mérito de la presente Resolución, procederá a inscribir lo resuelto en los artículos precedentes.


Artículo 8.- La Zona Especial de Desarrollo Ilo (ZED Ilo) deberá gestionar la inscripción de la presente Resolución en el Registro de Predios, debiendo informar a la Oficina de Abastecimiento y Patrimonio de la Oficina General de Administración del Ministerio de Agricultura y Riego y a la Subdirección de Registro y Catastro de la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la inscripción en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), dentro de los diez (10) días hábiles de efectuada la inscripción registral correspondiente.





Artículo 9.- Remitir copia fedateada de la presente Resolución Ministerial a la Zona Especial de Desarrollo Ilo (ZED Ilo), a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a Hugo Alberto Ordoñez Velasquez y Fabiana Silvia Canales Castilla, y a la Oficina de Abastecimiento y Patrimonio de la Oficina General de Administración del Ministerio de Agricultura y Riego, para los fines pertinentes.

Regístrese y Comuníquese.



JOSÉ MANUEL HERNÁNDEZ CALDERÓN
Ministro de Agricultura y Riego