

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 191-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 06 de marzo de 2020

**VISTO:**

El Expediente N° 054-2020/SBNSDDI, que contiene el escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO**, representado por Director General de la Oficina de Administración, Gilmer Marcelo Flores, del procedimiento de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS**, del área de 313 125,77 m<sup>2</sup>, ubicada en la Carretera de Chincha Alto Larán, distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrita en la Partida Registral N° 11044628 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, con CUS N° 81486, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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° 538-2019-VIVIENDA/OGA, presentado el 15 de octubre de 2019 [S.I. N° 33791-2019 (fojas 1 y 2)], el “MVCS” representado por el Director General de la Oficina General de Administración, Gilmer Marcelo Flores, solicitó la independización y transferencia predial interestatal a título gratuito, entre otras, del área de 313 125,77 m<sup>2</sup>, ubicada en la Carretera Chincha Alto Larán, distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, con la finalidad de ejecutar el **Proyecto Urbano Integral de Vivienda Social denominado: “Chincha II”** (en adelante, el “Proyecto Chincha II”), el cual tiene como propósito atender la demanda de suelo urbano con fines de vivienda social y servicios complementarios de infraestructura y equipamiento. Para tal efecto, presentó entre otros, los siguientes documentos: 1) Informe N° 060-2019-VIVIENDA/VMVU/PGSU del 02 de octubre



de 2019 (foja 2); **2)** Informe Técnico Legal N° 009-2019/VMVU/PGSU-ATRT del 1 de octubre de 2019 (fojas 3 y 4); **3)** Copia informativa de la partida registral N° 11044628 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha (foja 6); **4)** Copia simple del Oficio N° 610-2019-GM/MPCHC que contiene el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (foja 7); **5)** Copia simple del Informe N° 1204-2019-SGPCS/GAT/MPCH del 11 de julio de 2019 (foja 8); **6)** Plano perimétrico y ubicación y plano de independización con sus respectivas memorias descriptivas de “el proyecto Chincha II” (fojas 9 y 10); y, **7)** Plan conceptual y cronograma de “el proyecto Chincha II” (fojas 11 y 12).



**4.** Que, teniendo en cuenta que “el MVCS” solicitó en transferencia áreas inscritas en distintas partidas registrales (fojas 1 y 2), esta Subdirección, con el fin de un mejor resolver, ha procedido a desacumular la solicitud presentada y a abrir el Expediente N° 054-2020/SBNSDDI para calificar únicamente la solicitud de transferencia correspondiente al área de 313 125,77 m<sup>2</sup>, en virtud del Principio de Impulso de Oficio del Procedimiento Administrativo del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.



**5.** Que, efectuado el diagnóstico técnico (en gabinete), se emitió el Informe Preliminar N° 1339-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2019 (fojas 13 al 16), mediante el cual se evaluó la documentación técnica presentada por “MVCS”, determinándose, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** el área de 313 125,77 m<sup>2</sup> se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° 11044628 de la Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Chincha, Zona Registral XI – Sede Ica, con CUS N° 81486; **ii)** se encuentra afectado por la Concesión Minera de Titular S.M.R.L. Mina Canteras Pampa de Noco de Ica, código 10008037X01 y situación vigente; **iii)** “el predio” dista aproximadamente 218 metros del Gaseoducto Sur, encontrándose sobre Área de No Admisión de Petitorios – Gaseoducto Perú LNG ANAP; **iv)** el derecho de vía de la Red Vial Nacional, Código Ruta PE-26 podría afectar a “el predio”; **v)** el Plan Conceptual del Proyecto Urbano Integrales de Vivienda Social denominado “Chincha II”, corresponde a “el predio”; y, **vi)** el Certificado de Parámetros corresponde a “el predio” y cuenta con Zonificación Residencial Densidad Baja (RDB), aprobado por Ordenanza Municipal N° 30-2007-MPCH del 7 de diciembre de 2007.

**6.** Que, mediante el Oficio N° 4206-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2019 (foja 17), se solicitó a Provías Nacional - MTC, informe si “el predio” se encuentra afectado por la Sección Vial de la Red Vial Nacional Código de Ruta PE-26, y de ser el caso, indique el área y el porcentaje de superposición de la vía con éste, situación que fue comunicada al “MVCS”, mediante Oficio N° 4245-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2019 (foja 18).



**7.** Que, mediante Oficio N° 43292-2019-MTC/20.22.4 presentado el 30 de diciembre de 2019 [(S.I. N° 41419-2019) fojas 19], Provías Nacional – MTC informa que “el predio” se superpone con la carretera o vía de la Red Vial Nacional PE-26 denominada: Emp. PE-1S (Chincha Alta)- San Juan – Pte. Huachinga – Quilca – Palca – Toyoc – Lucmapata – Villa de Arma – Lachoj – Huancavelica – Abra Sachapite – Porton placa – Huando – Emp. PE-3S (Izcuchaca), precisando además, que si bien la referida vía, no cuenta con reconocimiento oficial del Sistema Nacional de Carreteras (SINAC), se debe tener en cuenta lo establecido en el Manual de Diseño Geométrico el cual define para este tipo de vía un ancho de 20 m. (10 m. a cada lado del eje), ancho que debe respetarse por ser una faja de dominio, inalienable, imprescriptible donde se desarrolla la carretera y sus obras complementarias, zonas de seguridad y las previsiones para futuras obras de ensanche y mejoramiento.

**8.** Que, en atención a la información proporcionada por el “MTC”, esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 001-2020/SBN-DGPE-SDDI del 6 de enero de 2020 (foja 20), concluyendo que, el derecho de la Red Vial Nacional con Código PE-26 afecta a “el predio” en un 0,58 %, equivalente a 452,44 m<sup>2</sup> y, que si bien el porcentaje de afectación es mínimo, recomienda se verifique en la etapa que corresponda.



## **RESOLUCIÓN N° 191-2020/SBN-DGPE-SDDI**

9. Que, el artículo 65° de "el Reglamento", establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias. Asimismo, respecto de los requisitos formales para la transferencia interestatal de predios del Estado, estos se encuentran regulados en el artículo VIII de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado"; aprobada por Resolución N° 064-2013-SBN del 19 de setiembre de 2013 (en adelante, "La Directiva").

10. Que, efectuada la calificación formal de los documentos presentados, mediante Informe de Brigada N° 009-2020/SBN-DGPE-SDDI del 8 de enero del 2020 (fojas 21 y 22), se determinó: i) que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, constituyendo un bien de dominio privado y de libre disponibilidad; ii) el "MVCS" ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 7.1 del artículo VII) de "la Directiva"; y, iii) que corresponde continuar con la calificación sustantiva.

11. Que, es conveniente precisar que el numeral 7.2 del punto VII de la "Directiva N° 005-2013-SBN" señala que con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, la SDDI o quien haga sus veces, procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

12. Que, en tal sentido, se procedió a efectuar la inspección técnica de "el predio" el 13 de enero de 2020, quedando registrada en la Ficha Técnica N° 0006-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2020 (foja 24), verificándose lo siguiente: **a)** El predio" se encuentra de 13 a 30 metros de distancia del Canal de Irrigación Pampa de Ñoco; **b)** se observó la presencia de dos (2) galpones de gallinas, ocupando aproximadamente el 1 442 m<sup>2</sup> y 197 m<sup>2</sup> de "el predio"; **c)** no se advierten estructuras o trabajos de extracción minera alguna; y, **c)** del levantamiento topográfico realizado éste no se superpone con el ancho de la vía de Red Vial Nacional PE-26 denominada Emp. PE-1S (Chincha Alta)- San Juan - Pte. Huachinga - Quilca - Palca - Toyoc - Lucmapata - Villa de Arma - Lachoj - Huancavelica - Abra Sachapite - Porton placa - Huando - Emp. PE-3S (Izcuchaca).

13. Que, no obstante, mediante Oficio N° 031-2020-VIVIENDA-OGA presentado el 28 de enero de 2020 [S.I N° 02288-2020 (foja 28)], "el MVCS" formuló desistimiento a la solicitud detallada en el tercer considerando de la presente resolución por recomendación del área de Tierras y Reserva Territorial de "el MVCS", por cuanto "el predio" se encuentra superpuesto con la Concesión Minera Canteras Pampa del Ñoco, registrado con Código N° 10008037x01,



14. Que, respecto a la oportunidad de presentación y forma del desistimiento; el numeral 200.4) del "T.U.O de la Ley N° 27444", señala que podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento. Asimismo, el numeral 200.5) de la norma en mención, prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes que se notifique la resolución final de la instancia.

15. Que, en ese sentido, habiendo "el MVCS" precisado que se trata de un desistimiento del procedimiento y al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por "el MVCS", disponiéndose el archivo definitivo del Expediente N° 054-2020/SBNSDDI una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio que posteriormente "el MVCS" pueda volver a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa señalada en el considerando anterior.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el T.U.O de la Ley N° 27444, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN aprobada por Resolución N° 067-2013-SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 211-2020/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo del 2020 (fojas 44 y 45).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO**, representado por su Director General de la Oficina General de Administración, Gilmer Marcelo Flores, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo con Expediente N° 054-2020/SBNSDDI luego de consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I. 20.1.2.15



Abog. PAOLA BUSTAMANTE GONZÁLEZ  
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES