

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0794-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente N°. 210-2020/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LIMA – DIRECCIÓN REGIONAL DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL - DIREFOR**, representada por el abogado, Orlando Arturo Cevallos Castro, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un predio denominado ARNOLD 1 (UC. 102109), de 40 051,00 m², ubicado en el Sector La Venturosa y Pando, en el distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima, en adelante “el predio”.

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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por 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°.00208-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 21 de febrero de 2020 (S.I. N°.04782-2020), el **GOBIERNO REGIONAL DE LIMA – DIRECCIÓN REGIONAL DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL - DIREFOR**, representada por su Director Regional Abg. Orlando Arturo Cevallos Castro (en adelante “la administrada”), solicita la transferencia de “el predio” para formalización y titulación de predios rurales aprobado por Decreto Supremo N°.032-2008-VIVIENDA (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, la documentación siguiente: **a)** memoria descriptiva suscrito por el ingeniero agrónomo Jalbert Solier

Quillas (fojas 03); **b**) plano perimétrico y de ubicación, suscrito por el ingeniero agrónomo Jalbert Solier Quillas (fojas 05); **c**) copia de la partida registral N° 80092241 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca (fojas 06); **d**) certificado de información catastral, suscrito por el ingeniero agrónomo, Javier Emilio Villafuerte Mathews (fojas 08); **e**) informe técnico legal N° 021-2020-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/lmpb-jsq del 17 de febrero de 2020 (fojas 09); **f**) copia del Oficio N° 07540-2019/SBN-DNR-SDRC del 13 de noviembre de 2019 (fojas 18); **g**) copia de Memorándum N° 03665-2019/SBN-DGPE-SDDI del 06 de noviembre de 2019 (fojas 20); **h**) copia del Memorándum N° 04305-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre de 2019 (fojas 21); **i**) copia del Informe de Brigada N° 01652-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre de 2019 (fojas 22); y, **j**) copia del Memorándum N° 01839-2019/SBN-PP del 12 de noviembre de 2019 (fojas 25).

4. Que, según el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes 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 bienes de su propiedad.

5. Que, en ese contexto el referido procedimiento administrativo de transferencia predial se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”. según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

6. Que, por su parte el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de 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 Resolución N° 086-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), establecen que la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas.

7. Que, el numeral 7.3) de “la Directiva”, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada, y de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

8. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste; en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia; y, en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N°. 513-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2020 (fojas 27) en el cual se determinó, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Recae en área de mayor extensión inscrito a favor de Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral N° 80092241 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, con CUS N° 50447 (fojas 06).
- ii. Se evidencia que le corresponde la UC N° 102109, lo que se corrobora con el certificado de información catastral presentado por el Gobierno Regional de Lima y la consulta en el Geocatmin [\[1\]](#) del INGEMMET y del aplicativo GIS SERFOR del Ministerio de Agricultura y Riego.
- iii. Se encuentra destinado a actividad agrícola, observándose una construcción de aproximadamente 147 m², según las imágenes satelitales del Google Earth.
- iv. Según Informe Técnico N.º 076-2018-GRL-GDE/DIREFOR/JEVM, del 17 de julio de 2018, se concluyó que, de la inspección realizada el predio se encuentra habilitado al 100% a la actividad agrícola, no se observó existencia de posesiones informales dentro del predio solicitado y presenta actividad agrícola con una antigüedad mayor de 15 años.
- v. Revisada la Ficha Técnica N° 0003-2009/SBN-GO-JAR que obra en el SINABIP ligado al CUS N° 50447, se observó que se trata de un terreno de naturaleza eriaza y suelo arenoso con pendiente variable, zonas planas, porcentaje de faldas de cerro y desniveles de zona de humedal, existencia de viviendas de adobe, cercos, en su interior desocupados, con vegetación natural, zona de humedal, existencia de chozas precarias desocupadas.
- vi. Se ubica fuera de la zona de Expansión Urbana, según el Certificado de Predios fuera de Expansión Urbana N° 0026-07/SGPURCHU-MPB del 14 de junio de 2007, emitido por la Municipalidad Provincial de Barranca y presentado por “la administrada”. Precisando, que se realizó la búsqueda de información sobre la zonificación del distrito de Supe y se verificó que no hay información de la zona, por lo que se confirma que “el predio” no cuenta con zonificación.

11. Que, en atención a lo señalado en el numeral v) del informe preliminar esta Subdirección mediante Oficio N° 02746-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre de 2020, se consultó a la Autoridad Nacional del Agua, que indique si “el predio” se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico, y de ser el caso, nos indique el área involucrada, remitiéndonos la documentación técnica correspondiente (física y/o digital); asimismo, se solicitó, nos indique si sobre la posible área afectada existiría alguna restricción o limitación para su disposición, lo que fue puesto en conocimiento de “la administrada” mediante Oficio N° 02853-2020/SBN-DGPE-SDDI del 07 de octubre de 2020 (fojas 35).

12. Que, en atención a lo solicitado la Autoridad Nacional del Agua, mediante Oficio N° 876-2020-ANA-GG/DCERH presentado el 21 de octubre de 2020 (S.I. N° 17419-2020), remite Informe N° 873-2020-ANA-DCERH del 14 de octubre de 2020 (fojas 36), en el que se concluye que “el predio” no se superpone con ningún bien de dominio hidráulico estratégico.

13. Que, de la revisión integral de la documentación anexada a su solicitud, se advierte que mediante Informe Técnico Legal N.º 021-2020-GRL/DIREFOR/SDCCyTE/Impb-jsq, del 17 de febrero de 2020, se concluyó, que de la inspección en campo se constató que el predio se encuentra habilitado al 100% a la actividad agrícola, favorable para el procedimiento de conformidad con lo establecido en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA.

14. Que, se debe precisar que en el marco del proceso de descentralización y en virtud de lo dispuesto por los Decretos Supremos Nos. 088-2008-PCM y 056-2010-PCM, se expidió la Resolución Ministerial N° 114-2011-VIVIENDA del 13 de mayo del 2011, mediante la cual se resuelve declarar concluido el proceso de efectivización de la transferencia de las competencias de la función específica establecida en el inciso n) del artículo 51° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales [\[2\]](#); a favor del Gobierno Regional de Lima, entre otros GORES.

15. Que, bajo este contexto cabe precisar que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, concordado con el artículo 7° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA^[3]; establece que el COFOPRI, por razones operativas, asumirá la titularidad de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, cuando corresponda.

16. Que, asimismo, el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, establece en su Cuarta Disposición Complementaria Transitoria que, *“toda mención efectuada a COFOPRI en el Reglamento, en relación al ejercicio de los procedimientos comprendidos en la Resolución Ministerial N° 0478-2013-MINAGRI, derivados de la función prevista en el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, debe entenderse referida a los Gobiernos Regionales a favor de los cuales se hubiera efectivizado la transferencia de la citada función; igualmente, toda mención efectuada a las Oficinas Zonales del COFOPRI debe entenderse referida al órgano o unidad orgánica responsable de la aplicación de dicha función en el respectivo GORE.”*

17. Que, en ese marco legal, considerando lo indicado en las Resoluciones Ministeriales N° 0581-2015-MINAGRI y N° 711-2015-MINAGRI, y que, según la documentación presentada, el Gobierno Regional de Lima viene evaluando la formalización de “el predio” solicitado por el señor Ferrer López Colque, en virtud del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA; no corresponde a esta Superintendencia transferir “el predio”, razón suficiente para declarar improcedente la solicitud presentada.

18. Que, al haberse determinado la improcedencia de la solicitud de transferencia no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 0906-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2020; y, el Informe Técnico N° 0899-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2020.

[2] Artículo 51.- Funciones en materia agraria

n) Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativa.

[3] Artículo 7.- De la inscripción de la titularidad de predios estatales a favor del COFOPRI

El COFOPRI asumirá, por razones operativas, la titularidad de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, regional o municipal que son materia de formalización y titulación durante el Régimen Temporal Extraordinario, de conformidad con lo dispuesto en la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LIMA – DIRECCIÓN REGIONAL DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL - DIREFOR**, representada por el abogado, Orlando Arturo Cevallos Castro, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 20.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario