



**RESOLUCIÓN N° 0530-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 268-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OCUCAJE**, representada por su alcalde Sr. Rolando Jayo Melgar, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** de un predio con un área de 352 499,00 m<sup>2</sup> ubicado a la altura del kilómetro 334+00 de la carretera Panamericana Sur, distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 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 el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA que derogó 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la 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 escrito presentado el 16 de marzo de 2021 (S.I. N° 06593-2021), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OCUCAJE**, (en adelante “la administrada”), solicita la transferencia de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: a) informe N° 081-2021-MD OCUCAJE-GDU/rtb, emitido por la Municipalidad Distrital de Ocucaje el 15 de marzo de 2021 (fojas 02); b) resolución de alcaldía N° 153-2014-MDO/A, emitido por la Municipalidad distrital de Ocucaje el 12 de setiembre de 2014 (fojas 5); c) informe técnico N° 0105-2021-MDO-GDU/IDT, emitido por la Municipalidad distrital de Ocucaje el 11 de marzo de 2021 (fojas 07); d) memoria descriptiva, sin autorización de profesional (fojas 9); e) plano perimétrico (PP-02), sin autorización de profesional (fojas 11); y, plano de ubicación y localización (UL01), sin autorización de profesional (fojas 12).

4.- Que, de acuerdo al inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, entre otros, los procedimientos sobre actos de disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran.

5.- Que, 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.

6.- 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.

7.- Que, el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito 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”.

8.- Que, el artículo 212° numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 de “el Reglamento” establece el procedimiento y requisitos de la transferencia el cual deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”; 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.

9.- Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

10.- Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, de actos de disposición, evalúa 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 de éste, 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 de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11.- Que, como parte de la etapa de calificación, se emitió el Informe Preliminar N°. 482-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de abril de 2021 (fojas 13) en el cual se determinó, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i. Desarrolladas las coordenadas consignadas en el cuadro de datos técnicos del plano perimétrico (lamina PP-02), se observa que el polígono generado discrepa en forma con lo visualizado en el plano, motivo por el cual se procedió a reconstruir la poligonal considerando como base los vértices O,P,Q,R,S y A del cuadro de coordenadas del plano y las imágenes del Google Earth, resultando un área de 352 597,47 m<sup>2</sup>, que difiere del área solicitada, la presente evaluación se realizara con el área reconstruida de 352 597,47 m<sup>2</sup>.
- ii. 50 949,51 m<sup>2</sup> (representa el 15,45 % de “el predio”), se encuentra en ámbito de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural Pampa de Pinilla en la partida registral N° 11015248 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica (fojas 19), con CUS N° 143062.
- iii. 301 647,96 m<sup>2</sup> (representa el 85,55 % de “el predio”), se encuentra en un ámbito que no cuenta con antecedente registral, es decir, no recae sobre área inscrita a favor del Estado representada por esta Superintendencia.
- iv. Según el portal del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, referido a los ejes viales, se observa que “el predio” es colindante por el lado sur con vía departamental, correspondiente a la ruta IC-108.
- v. Revisado el JMAP y la base gráfica de trámites que obra en la Superintendencia, se ha verificado que “el predio” se superpone con las siguientes solicitudes: a) S.I. N° 00685-2021, relacionado con la transferencia petitionado por la Municipalidad de Ocucaje; y, b) S.I. N° 18986-2011 (Exp. 323-2011/SBNSDAPE), correspondiente a la evaluación de primera inscripción de dominio seguido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, ambos en estado de trámite.

- vi. De acuerdo a las imágenes satelitales del programa Google Earth de fecha 10 de julio de 2020, se observa que se trata de un terreno de naturaleza eriaz, de pendiente plana, ubicado en zona de expansión urbana, ocupado por posesión informal, conformado por manzanas, lotes, caminos de acceso y área libre.

12.- Que, por lo antes expuesto en el literal b) del ítem v) del considerando que antecede, esta Subdirección mediante Memorándum N° 01169-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2021 (fojas 31), solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, nos informe, el estado del trámite, correspondiente a la evaluación de primera inscripción de dominio; siendo que, mediante Memorándum N° 01366-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril de 2021 (fojas 32), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, informa que, el predio evaluado en el expediente N° 323-2011/SBNSDAPE, fue materia de redimensionamiento a través del plano diagnóstico N° 0487-2021/SBN-DGPE-SDAPE, en ese sentido, el procedimiento de primera inscripción se encuentra en evaluación (en trámite).

13.- Que, esta Subdirección mediante Memorándum N° 01784-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio de 2021 (fojas 34), solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, nos informe, la situación actual de la referida solicitud S.I. N° 18986-2011 (Exp. 323-2011/SBNSDAPE); siendo que, mediante Memorándum N° 02095-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio de 2021 (fojas 35), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, informa que, se encuentra en la etapa de Elaboración de Informe Técnico legal; asimismo, mediante Memorándum N° 02100-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio de 2021 (fojas 43), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, informa que, el predio evaluado en el referido expediente, fue materia de redimensionamiento y se solicitó el Certificado de Búsqueda Catastral a la Oficina Registral de Ica, sin atención a la fecha, requerido para determinar la factibilidad de continuar con el procedimiento.

14.- Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente ha quedado demostrado que “el predio” no cuenta con inscripción a nombre del Estado representado por esta Superintendencia; por lo que, no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el numeral 8<sup>[1]</sup> del inciso 3.3 del artículo 3 y el artículo 56<sup>[2]</sup> de “el Reglamento”, concordado con la normativa indicada en el décimo considerando de la presente resolución, debiéndose declarar improcedente su solicitud.

15.- Que, habiéndose declarado la improcedencia de la solicitud de transferencia interestatal, no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

16.- Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 516-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 584-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2021.

[1] Predio estatal: Es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público.

[2] Los predios estatales están conformados por los predios que cuentan con título de propiedad en favor del Estado o de las entidades, así como, por aquellos que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios y no son de propiedad de particulares, ni de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas, pueblos indígenas u originarios, los cuales (...)

## SE RESUELVE:

**Artículo 1º.-** Declarar **INPROCEDENTE** la solicitud de transferencia interestatal presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OCUCAJE**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2º.-** **COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3º.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I.N° 18.1.2.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**