



RESOLUCIÓN N° 0020-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1125-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**, representada por su alcaldesa Sra. Emma Luisa Mejía Venegas, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES O LOCALES**, de seis (6) predios Ley N.º29151 respecto del predio de 2 142 005,99 m², de 9 150,90 m² (Predio 1), 21 374,50 m² (Predio 2), 48 497,23 m² (Predio 3), 48 497,23 m² (Predio 3) y 119 421,03 m² (Predio 4), 988,59 m² (Predio 5) y 4 211,27 m² (Predio 6), ubicados en el distrito, provincia y departamento de Ica; en adelante “los predios”; 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 derogó 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 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 47º y 48º 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 596-2019-AMPI presentado el 30 de octubre del 2019 (S.I. N° 35457-2019), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**, representada por su alcaldesa Sra. Emma Luísa Mejía Venegas, en adelante “la Municipalidad”, solicita la transferencia de “los predios” para la ejecución de un proyecto habitacional en el Marco de un Programa Municipal de Vivienda Social (fojas 1 y 2). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** Informe N° 2057-2019-GDU-MPI suscrito por Ing. William Wilfredo García Girao (foja 3) **2)** copia simple del documento nacional de identidad de la alcaldesa de “la Municipalidad” (foja 4) **3)** copia simple de la Credencial del jurado Electoral Especial de Ica de la alcaldesa de “la Municipalidad” (fojas 5) **4)** Copia fedateada de Acuerdo de Concejo N° 041-2015-MPI Creación del Programa Municipal de Vivienda Social Provincial de Ica (foja 6 y 7) **5)** Copia fedateada Ordenanza Municipal N° 06-2016-MPI (fojas 8 al 12) **6)** Copia fedateada Ordenanza Municipal N° 013-2016-MPI (fojas 13 al 17) **7)** Informe legal N° 77-2019-LZG-SGAAHH-GDU-MPI (foja 18 y 19) **8)** Informe N° 061-2019/MP-ICA/SGAAHH-AT/BAB (foja 20) **9)** Plano perimétrico del proyecto integral (fojas 21 al 25) **10)** El plan conceptual o idea del proyecto integral (foja 26 al 43) **11)** Cronograma preliminar (fojas 44 al 48) **12)** Presupuesto y número de beneficiarios (fojas 49 al 68) **13)** Certificados de parámetros urbanísticos y edificatorios, partida registral, plano perimétrico y memoria

descriptiva del predio denominado Urbanización Progresista de interés social el Huarango Mz. "F Lote 1" "Dunas de Huacachina") (fojas 69 al 74) **14**) Certificados de parámetros urbanísticos y edificatorios, partida registral, plano perimétrico y memoria descriptiva del predio denominado Urbanización Progresista de interés social el Huarango Mz. "G Lote 1" "Dunas de Huacachina") (fojas 75 al 81) **15**) Certificados de parámetros urbanísticos y edificatorios, partida registral, plano perimétrico y memoria descriptiva del predio denominado Asociación de Vivienda "San José de El Tambo" (fojas 82 al 92) **16**) Certificados de parámetros urbanísticos y edificatorios, partida registral, plano perimétrico y memoria descriptiva del predio denominado Asociación Asentamiento Humano "Rómulo Triveño Pinto" (fojas 93 al 104) **17**) Certificados de parámetros urbanísticos y edificatorios, partida registral, plano perimétrico y memoria descriptiva del predio denominado Áreas Residuales Polígono "A" – Polígono "B" (fojas 105 al 132).

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 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, 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.

8. Que, mediante el Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA, promulgado el 22 de octubre de 2020, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobó el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda que tiene como objeto establecer las disposiciones generales para diseñar y promover la ejecución de los Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI), con la finalidad de impulsar el acceso de familias de menores recursos a una vivienda digna, que permitirá a las municipalidades distritales, en coordinación con la municipalidad provincial, diseñar y promover la ejecución de los PROMUVIS, en terrenos saneados del Estado (en adelante "el Reglamento de PROMUVIS").

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 la solicitud.

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, 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, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal

invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiendo el Informe Preliminar N° 1467-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2019 (fojas 133 al 142), el cual concluye, entre otros, respecto de “los predios” lo siguiente:

- i)** Se encuentran inscritos de la siguiente manera:
 - 9 150,90 m² (en adelante el “predio 1”), se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P07072275 del registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ica, no se encuentra registrado en el Sistema de información nacional de bienes estatales – SINABIP.
 - 21 374,50 m² (en adelante el “predio 2”), se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral P07072276 del registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ica, no se encuentra registrado en el Sistema de información nacional de bienes estatales – SINABIP.
 - 48 497,23 m² (en adelante el “predio 3), se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 1143471 del Registro de Predios de Ica, con CUS N° 133899.
 - 119 421,03 m² (en adelante el “predio 4), se encuentra inscrito conforme se indica a continuación: a) 51 330,00 m² (representa el 42,98 %), inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, en la partida registral N° 11054474 del Registro de Predios de Ica; y, b) 68 091,02 m² (representa el 57,02 %), inscrito a favor del Estado Peruano, en la partida registral N° 11004500 del Registro de Predios de Ica.
 - 988,59 m² (en adelante el “predio 5”), se encuentra en un ámbito que no cuenta con inscripción registral a favor del Estado, representado por la SBN. Consultado el visor temático de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa superposición parcial con el ámbito inscrito a favor de terceros, en la partida registral N° 40001224 del Registro especial de predios rurales.
 - 4 211,27 m² (en adelante el “predio 6”), se encuentra en un ámbito que no cuenta con inscripción registral a favor del Estado, representado por la SBN. Consultado el visor temático de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa superposición parcial con el ámbito inscrito a favor de terceros, en la partida registral N° 40001224 del Registro especial de predios rurales.
- ii)** El “predio 3” se encuentra en una aproximado de 2 212,65 m² (representa el 4,56 %) sobre la servidumbre de una línea de media tensión, de acuerdo al código nacional de electricidad.
- iii)** De acuerdo a la Ficha Técnica N° 789-2018/SBNDGPE-SDAPE, respecto a la inspección de campo de fecha 29 de mayo de 2018 por profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, se constató que el “predio 3” es de naturaleza eriaza y viene siendo ocupado por viviendas precarias y de material noble que conforman el Asentamiento Humano Rinconada del TAMBO, San José del Tambo y el Huarango.
- iv)** Según la ficha técnica N° 735-2010/SBN-GO-JAD, respecto a la inspección en campo de fecha 08 de setiembre de 2010 efectuada por profesionales de la entonces Jefatura de Adjudicaciones, se constató que parte de el “predio 4” (área de 51 330,00 m²), tiene ocupación física total siendo en su mayoría viviendas de material precario en proceso de consolidación.
- v)** Conforme a la visualización de las imágenes del Programa Google Earth del año 2019, se observa que el “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4”, se encuentran ocupados por posesiones informales, ocupación que sería con fines de vivienda, que se encuentran ubicadas en un orden de lotización y manzaneo que involucra también espacios libres usados con finalidad de circulación y otros no identificados.
- vi)** De acuerdo al mapa vial de Ica del Ministerio de Transporte y Comunicaciones, el “predio 1”, “el predio 3” y “predio 4” se observan próximos a la carretera Carhuaz, se trata de una trocha carrozable que forma parte de la red vial departamental, corresponde a la Ruta IC 105, no fue posible identificar si cuenta con ancho normativo aprobado.

12. Que, en atención a los ítem v) del considerando precedente, mediante Oficio N° 134-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 16 de enero de 2020 (en adelante, “Oficio 1”) (fojas 147), reiterado mediante Oficio N° 1645-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 20 de julio de 2020 (en adelante, “Oficio 2”) (fojas 159 al 160), esta

Subdirección requirió al Gobierno Regional de Ica lo siguiente: i) si “los predios 1, 3 y 4 recaerían dentro de la Red Departamental con Código de Ruta IC-105; y, ii) precisar la medida del ancho de la sección vial de la vía, así como del derecho de vía correspondiente; y, iii) el porcentaje que recae dentro de la sección vial o derecho de vía.

13. Que, mediante Oficio N° 0270-2020-GORE-ICA-GRINF, presentado el 10 de setiembre de 2020 (S.I. N° 14100-2020) (fojas 161 al 176) el Gobierno Regional de Ica remitió la información solicitada indicando, entre otros, lo siguiente: la Carretera Departamental IC-105: Emp. PE – 1S (Dv. Comatrana) – Playa Carhuaz – Salinas de Otuma Emp. PE-28 (Paracas); Tramo Km 0+000- Km 12+0000 (Dv. Comatrana – Tierra Prometida), tiene establecido Derecho de Vía en dos tramos: el Tramo I (Km 0+000 – Km 2+000) de 16,00 metros (8 metros a cada lado del eje de vía), y en el Tramo II (Km. 2+000 – Km. 12+000), 44,00 metros (12,00 metros de derecho de vía más 10,00 metros de propiedad restringida, lo que totaliza 22,00 metros a cada lado del eje de la vía).

14. Que, con Oficio N° 265-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de enero de 2020 (en adelante, “Oficio 3”) (fojas 149), esta Subdirección informó a “la Municipalidad” las consultas realizadas en el procedimiento administrativo, siendo las siguientes: a) mediante publicidad N° 2020-406264 se ha solicitado a la Oficina Registral de Ica el certificado de búsqueda catastral; y, b) con Oficio N° 134-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero de 2020, se solicitó al Gobierno Regional de Ica, informe: i) si los predio 1, 3 y 4 recaerían dentro de Red Departamental con Código de Ruta IC-105; y, ii) precisar la medida del ancho de la sección vial de la vía, así como del derecho de vía correspondiente; y, iii) el porcentaje que recae dentro de la sección vial o derecho de vía.

15. Que, “la Municipalidad” mediante escrito presentado el 01 de julio de 2020 (S.I. N° 09240-2020) (fojas 150), autoriza al arquitecto Kevin Nolberto Cuello García para que participe en la reunión virtual con esta Superintendencia.

16. Que, resulta pertinente mencionar que, esta Subdirección complementó la evaluación de la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiendo el Informe Preliminar N° 583-2020/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2020 (fojas 155 al 156), el cual concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: i) el “predio 3” y “predio 4” se encuentran en ámbito de peligros geológicos por Arenamiento Eólico, según el Mapa de Geodinámica Superficial – Microzonificación Sísmica Geotécnica de Área Urbana de Ica, elaborado por el Instituto Geofísico del Perú.

17. Que, mediante Oficio N° 01541-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de julio de 2020 (en adelante, “Oficio 4”) (fojas 157 al 158), reiterado mediante Oficio N° 03057-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 20 de julio de 2021, esta Subdirección requirió a “la Municipalidad” informe si “los predios” cuyas medidas perimétricas y ubicación se encuentran en los planos y memoria descriptivas que se adjuntan al referido Oficio, son considerados habitables¹, caso contrario que remita el sustento que aprueba la declaración de Zona de Riesgo No Mitigable (muy alto riesgo o alto riesgo); sin embargo, hasta el momento “la Municipalidad” no ha emitido pronunciamiento alguno; por lo que, de conformidad con el artículo 98° de “el Reglamento” corresponde a esta Subdirección resolver con lo que obra en el expediente administrativo.

18. Que, mediante Oficio N° 03057-2021/SBN-DGPE-SDDI, esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad”, que, mediante el Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA, promulgado el 22 de octubre de 2020, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobó “el Reglamento de PROMUVIS”. En tal contexto, considerando que solicita “los predios” para ejecutar un PROMUVI, deberá tener en consideración marco legal vigente anteriormente expuesto.

19. Que, esta Subdirección realizó el diagnóstico técnico de actualización de la solicitud de transferencia de “los predios”, emitiendo el Informe Preliminar N° 783-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2021 que

¹ Ley N.º 30556 – “Ley que aprueba Disposiciones de Carácter Extraordinario para las Intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios”

(...)

Disposiciones Complementarias Finales

(...)

QUINTA. Posesión en zonas de riesgo no mitigable y zonas intangibles

La posesión debe ejercerse sobre zonas consideradas habitables. Es ilegal el ejercicio del derecho de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable. Para estos fines, se considera zona de riesgo no mitigable a aquella zona donde la implementación de medidas de mitigación resulta de mayor costo y complejidad que llevar a cabo la reubicación de las viviendas y equipamiento urbano respectivo. Se comprende dentro de esta categoría la zona de muy alto riesgo no mitigable y la zona de alto riesgo no mitigable.

complementa el Informe Preliminar N° 1467-2019/SBN-DGPE-SDDI (fojas 177 al 192), el cual concluye, entre otros, lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito de la siguiente manera:
 - El “predio 1 y el “predio 2” se encuentran inscritos a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI con uso área reservada.
 - Respecto de “predio 3” el certificado de búsqueda catastral (publicidad N° 406264 de fecha 16 de enero de 2020) solicitado por esta Subdirección, se detectó la partida registral N° 40001224 sin poder determinar si se encuentra en ámbito del predio en consulta por cuanto su plano que obra en su título archivado no cuenta con elementos técnicos que permitan determinar su ubicación exacta.
 - 988,59 m² (en adelante el “predio 5”), se encuentra en un ámbito que no cuenta con inscripción registral a favor del Estado, representado por la SBN. Consultado el visor temático de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa superposición parcial con el ámbito inscrito a favor de terceros, en la partida registral N° 40001224 del Registro especial de predios rurales. Asimismo, del certificado de búsqueda catastral (publicidad N° 406264 de fecha 16 de enero de 2020) se detectó la partida registral N° 40001224 sin poder determinar si se encuentra en ámbito del predio en consulta por cuanto su plano que obra en su título archivado no cuenta con elementos técnicos que permitan determinar su ubicación exacta.
 - 4 211,27 m² (en adelante el “predio 6”), se encuentra en un ámbito que no cuenta con inscripción registral a favor del Estado, representado por la SBN. Consultado el visor temático de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa superposición parcial con el ámbito inscrito a favor de terceros, en la partida registral N° 40001224 del Registro especial de predios rurales. Asimismo, del certificado de búsqueda catastral (publicidad N° 406264 de fecha 16 de enero de 2020) se detectó la partida registral N° 40001224 sin poder determinar si se encuentra en ámbito del predio en consulta por cuanto su plano que obra en su título archivado no cuenta con elementos técnicos que permitan determinar su ubicación exacta.
- ii. “Los predios” se encuentran en ámbito de peligro geológico por Arenamiento Eólico, según mapa de geodinámica superficial.
- iii. Se verifica que “los predios” se encuentran en el ámbito de influencia del Proyecto Ccacacochoa – PETACC.

20. Que, por lo antes expuesto, ha quedado determinado que el “predio 1 y el “predio 2” se encuentran inscritos a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI con uso área reservada; por lo que, no pueden ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el numeral 76.1 del artículo 76° de “el Reglamento”, concordado con la normativa indicada en el décimo considerando de la presente resolución, debiéndose declarar improcedente la solicitud.

21. Que, con relación a el “predio 5” y el “predio 6”, se encuentra en un ámbito que no cuenta con inscripción registral a favor del Estado, representado por la SBN, asimismo, consultado el visor temático de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa superposición parcial con el ámbito inscrito a favor de terceros, en la partida registral N° 40001224 del Registro especial de predios rurales.

22. Que, al haberse determinado que el “predio 3” y el “predio 4” son bienes de dominio privado del Estado corresponde evaluar la solicitud de transferencia interestatal.

23. Que, deberá considerarse lo descrito en décimo sexto considerando y en el décimo séptimo considerando de la presente resolución, en el sentido que no ha sido posible a esta Subdirección descartar que el “predio 3” y el “predio 4”, se ubique en zona de riesgo, teniendo en consideración la zonificación asignada (Zona de Reglamento Especial – Riesgo de Suelos Inundables), debido que hasta el momento “la Municipalidad”, no ha remitido la información requerida, lo que condiciona que esta Subdirección pueda determinar cuál es el área de libre disponibilidad.

24. Que, es pertinente mencionar que al haberse aprobado “el Reglamento de PROMUVIS”, esta Subdirección con Memorando N° 00060-2021/SBN-DGPE de fecha 07 de enero de 2021, elevó a la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal para que formule consulta a la Dirección de Normas y Registro - DNR, a fin de determinar entre otros lo siguiente: “(...)Si de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda, aprobado con Decreto Supremo No 014-2020-VIVIENDA, se podría transferir predios que actualmente se encuentran ocupados por terceros en su totalidad o de forma parcial a favor de gobiernos

locales para destinarlos a PROMUVI, atendiendo a que dicha condición del predio no se encuentra comprendido como una causal de exclusión de los predios, según el artículo 6 del citado dispositivo, pero que sin embargo, de acuerdo al inciso a) del artículo 13° constituye uno de los supuestos de extinción de la reserva”.

25. Que, la DNR con Memorando N° 00056-2021/SBN-DNR del 18 de enero de 2021 absuelve la consulta; y, de su contenido se colige entre otros lo siguiente:“(…) *i) de acuerdo a lo previsto en el párrafo 5.3.6 del numeral de la Directiva N° 005-2013/SBN, procedimientos para la aprobación de transferencia interestatal de predios del Estado, aprobada con Resolución N° 067-2013/SBN, establece entre otros, que la existencia de ocupaciones en el predio estatal solicitado en transferencia no limita su libre disposición; ii) el numeral 18.1 del artículo 18 de “el Reglamento de PROMUVI” señala que las municipalidades deben al momento de solicitar al PGSU el Informe de Viabilidad Técnica, Económica y Financiera del PROMUVI, remitir como parte de la información requerida las características técnicas del predio, indicando la ubicación, área y linderos, ocupación actual, acceso, topografía, tipo y particularidades del suelo, disponibilidad de servicios de infraestructura, zonificación asignada y las observaciones sociales, físicas, ambientales y de otra naturaleza que consideren pertinentes, es decir, que el citado dispositivo ha contemplado la posibilidad de que el predio se encuentre ocupado. En ese sentido se concluye que no existe limitación legal para la transferencia de predios ocupados a las municipalidades, para la ejecución de un PROMUVI.”*

26. Que, mediante Oficio N° 04684-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2021, esta Subdirección requirió a la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, informe lo siguiente: si la ocupación parcial o total de los predios solicitados en reserva para su posterior transferencia predial para la ejecución de los PROMUVI, constituye una limitante para que dichos proyectos sean considerados viables o, en todo caso, si es una limitante para la aplicación de “el Reglamento” y su finalidad. Información necesaria, toda vez que debemos definir la admisión o no de petitorios de predios para PROMUVI que presentan situaciones de ocupación, y la prosecución de los que a la fecha se tienen en trámite.

27. Que, mediante Oficio 400-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, presentado el 22 de octubre de 2021 (S.I. N° 04684-2021) el Director de Vivienda de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, remitió la información solicitada indicando, entre otros, lo siguiente: De acuerdo a los artículos 2, 3 y 5 del referido Reglamento, los PROMUVI son edificaciones destinadas a viviendas de interés social que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público y que se desarrollan en el marco de los programas y productos promovidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, debiendo ejecutarse en predios debidamente saneados que sean propios o transferidos por el Estado ubicados en áreas urbanas y áreas urbanizables inmediatas de libre disponibilidad y que, de acuerdo a lo señalado en la Exposición de Motivos del referido Reglamento, los predios identificados para PROMUVI deben estar libres ocupación y saneados de forma física y legal.

28. Que, a mayor abundamiento, la exposición de motivos de “el Reglamento de PROMUVIS”, en su numeral 1 que versa sobre el objeto del Reglamento y ámbito de aplicación, indica que “(…) *con la finalidad de impulsar el acceso de familias de menores recursos a una vivienda digna, pudiendo ser aplicada por las municipalidades provinciales, y las municipalidades distritales, en coordinación con la municipalidad provincial respectiva, que requieran diseñar y promover la ejecución de los PROMUVI, en predios libres de ocupación y saneamiento, sean propios o transferidos por el Estado, representado por la SBN o por los GORE, según corresponda (...).*”

29. Que, estando al contexto detallado en los considerandos precedentes, ha quedado determinado que tanto el “predio 3” y “predio 4” se encuentran ocupados parcialmente y totalmente por posesiones informales de material precario y material noble; por lo que, de conformidad con la descrito en el considerando vigésimo segundo y vigésimo tercero de la presente resolución los predios identificados para PROMUVI deben estar libres ocupación y saneados de forma física y legal; deviniendo por ello en improcedente la solicitud de transferencia interestatal promovida por “la Municipalidad”, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido por 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.º 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe

de Brigada N° 0014-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de enero de 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0021-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia formulada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA** representada por su alcalde Sra. Emma Luisa Mejía Venegas, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

Artículo 3°.- COMUNICAR a la Procuraduría Pública, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 4°.- 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° 18.1.1.4

VISADO POR:

PROFESIONAL DE LA SSDI

PROFESIONAL DE LA SSDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO