

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0988-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 974-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROGRAMA REGIONAL DE TITULACIÓN DE TIERRA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA** representado por su Jefe Luis Armando Morón Espino, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS PARA PROYECTOS PRODUCTIVOS DEL SECTOR AGRARIO Y DE RIEGO**, respecto de un área de 15,0000 ha. (150 000,00 m²) ubicado en el sector de Pampas de Ñoco, en el distrito de Chincha Alta, Chincha y departamento de Ica; en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la 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 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (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, entre otros, los actos de disposición de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, conforme los artículos 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de "la SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN").
2. Que, mediante Oficio N° 582-2022-GORE-ICA-PRETT presentado el 20 y 25 de agosto del 2022 (S.I N° 21980-2022 y 22468-2022), el PROGRAMA REGIONAL DE TITULACIÓN DE TIERRA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA representado por su Jefe Luis Armando Morón Espino, (en adelante "el administrado"), peticiona la transferencia de "el predio" con la finalidad de que prosiga con el trámite promovido Jorge Luis Vargas Castillo, respecto a la adjudicación en venta directa de tierras eriazas al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: a) sesión extraordinaria del Consejo Regional del gobierno Regional de Ica 24 de julio del 2015 (fojas 4); y, b) solicitud de otorgamiento de tierras eriazas (fojas 32).
3. 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.

4. 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.

5. 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”.

6. Que, por otra parte, los requisitos formales que debe adjuntar una entidad que pretenda la transferencia predial a su favor, están taxativamente previstos en los artículos 100°, 212° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.2 de la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución N° 0009-2022/SBN, del 18 de enero de 2022, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 20 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”)

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, 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; en tercer orden, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

8. 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.

9. Que, la documentación técnica adjunta presentada por “la administrada” ha sido evaluada por esta Subdirección, emitiéndose el Informe Preliminar N° 1144-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de septiembre del 2022 (fojas 140), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

i) Efectuada la revisión de la documentación técnica presentada se desarrolló la poligonal de “el predio”, de acuerdo a las coordenadas UTM zona 18S (DATUM PSAD56), consignadas en el plano perimétrico, resultando un área de 14,9999 ha. (149 999,24 m2), valor que está dentro de las tolerancias catastrales de lo solicitado.

ii) Recae sobre el ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en mérito a la Resolución N° 184-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero del 2020, en la partida registral N° 11071747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, anotado en el SINABIP con el código CUS 153134.

iii) Se advierte en el asiento D0001 la constitución de una carga para que en el plazo de dos (02) años el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento deberá presentar el Programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos legales para su ejecución, bajo sanción de reversión.

iv) Se encuentra en un entorno eriazo de topografía plana, se encuentra ocupada parcialmente por diversos módulos de material precario para vivienda, aproximadamente trece (13) áreas con cerco perimétrico al parecer de esteras y palos

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, al haberse determinado que “el predio” se encuentra inmerso en el ámbito de mayor extensión, inscrito a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre ésta, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el tercer considerando de la presente Resolución, debiéndose declarar la improcedencia de la solicitud y disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

11. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia predial, no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”.

12. Que, de otro lado, corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal d) del artículo 53° 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, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 0835-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 1080-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE PREDIOS PARA PROYECTOS PRODUCTIVOS DEL SECTOR AGRARIO Y DE RIEGO** presentada por el **PROGRAMA REGIONAL DE TITULACIÓN DE TIERRA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA** representado por su Jefe Luis Armando Morón Espino, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

CUARTO.- 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. 19.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario