



RESOLUCIÓN N° 0482-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 459-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION - SENCICO**, representada por el entonces presidente ejecutivo Roger Lizandro Gavidia Johanson, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL**, respecto a un área de **9 615.66 m² – 0.9616 Ha.** ubicado al sur del Centro Poblado Comatrana, Sector El Alto y la Oeste de la Urbanización La Rinconada de Huacachina del distrito, provincia y departamento 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 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Sub Dirección 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° 47-2022-VIVIENDA/SENCICO-02.00, presentado el 21 de marzo de 2022 (S.I. N° 08585-2022), la **SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION - SENCICO**, representada por el entonces presidente ejecutivo Roger Lizandro Gavidia Johanson, en adelante “SENCICO”, solicita la transferencia de “el predio” para la ejecución para la ejecución del proyecto “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Capacitación en la Industria de la Construcción – Zonal Ica, distrito, provincia y departamento de Ica”, en adelante, “el Proyecto” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** plan conceptual del proyecto (fojas 2-8); **2)** plano perimétrico (fojas 9); **3)** memoria descriptiva (fojas 10-13); **4)** copia del Certificado de Zonificación y Vías (fojas 15-16); **5)** copia del Certificado de Parámetros Urbanísticos (fojas 17-18); y, **6)** copia de la partida n° 11136969 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica (fojas 19-20).

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”, cuyos requisitos de procedencia están taxativamente previstos en la Directiva N° DIR0006-2022-SBN denominada “Disposición para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales” aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN el 18 de enero del 2022 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 18 de enero de 2021 (en adelante “la Directiva”).

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, 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.

9. 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.

10. Que, en atención de lo expuesto, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00671-2022/SBN-DGPE-SDDI del 02 de junio de 2022 (fojas 25-30), el cual concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Corresponde al inscrito a favor del Estado, en la Partida N°11136969 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ica, anotado en el registro SINABIP con el CUS N° 126291.
- ii) No se encuentra afectado por Áreas Naturales Protegidas, Líneas de Transmisión Eléctrica, Derechos de vías, Monumentos Arqueológicos Prehispánicos y CIRAS, Comunidades Campesinas y concesiones mineras.
- iii) Se encuentra superpuesto con ámbito del proceso judicial con legajo 021- 2012, expediente judicial 267-2012, no se puede estimar la afectación gráfica dado que cuenta con poligonal referencial, corresponde al proceso de deslinde y amojonamiento, en estado no concluido.
- iv) Corresponde al identificado con Registro N°1104-2020 (CUS N° 126291), con potencialidad no

especificada, en condición vigente, cuenta con informe de titularidad: Informe Preliminar N° 01748-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19/06/2020.

- v) El Plan Conceptual, “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Capacitación en la Industria de la Construcción – Zonal Ica, distrito, provincia y departamento de Ica” señala que “el predio” de 9 615,66 m², inscrito en la Partida Registral N° 11136969 se plantea desarrollar el proyecto con la finalidad de ampliar los servicios actuales del SENCICO en Ica con la construcción del local del Centro de Formación, para formar y capacitar a los alumnos y trabajadores de la industria en la provincia de Ica que beneficiará a 23,802 personas, periodo de ejecución del proyecto es 36 meses (cronograma), el presupuesto estimado para el proyecto es S/ 7 198 965.81 nuevos soles, monto que será financiado por el Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción (SENCICO).
- vi) Según las imágenes satelitales del Google Earth, “el predio” se encuentra totalmente desocupado y estaría afectado por la vía colectora denominada Av. Huacachina, que cuenta con un ancho de vía de 20.70 - 23.70 ml, por lo que, se recomienda realizar la consulta a la entidad competente a fin de establecer la superposición gráfica.

11. Que, en atención a lo señalado al ítem vi) “el predio” estaría afectado por la Vía Colectora denominado Av. Huacachina, que cuenta con un ancho de vía de 20.70 – 23.70ml, por lo que a fin de determinar la libre disponibilidad esta Subdirección mediante Oficio N° 02734-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de agosto de 2022 reiterado con Oficios Nros 03273-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2022 y 04534-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2022, solicitó a la Municipalidad Provincial Ica (en adelante, “la Municipalidad”), se sirva a informar: **i)** si “el predio” se encontraría afectado por vía local y/o derecho de vía de la misma; y, **ii)** de ser el caso, indicar el área y el porcentaje de superposición de la vía con éste, anexando documentación técnica (físico o digital). En atención a ello, “la Municipalidad” atendió el requerimiento con Oficio N° 0386-2022-GDU-MPI de fecha 28 de noviembre del 2022 (S.I. 32532-2022), a través del cual, remite el Informe N° 0164-2022-OJPCA-SGOPC-GDU-MPI del 17 de noviembre del 2022, que concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: “(…)no cuenta con una afectación de la vía Av. Huacachina, por otra parte se informa que por fines de ensanche y/o rediseño de vía esta deberá contar con un retiro frontal de 2.00 ml”; información ratificada por “la Municipalidad” mediante Oficio N° 065-2023-GDU-MPI de fecha 02 de febrero de 2022 (S.I. N° 03924-2023).

12. Que, al haberse determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado y continuando con la evaluación se procedió a la calificación formal de la solicitud de transferencia interestatal, emitiéndose el Oficio N° 03849-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2022 (en adelante, “el Oficio 1”) (fojas 40-43), mediante el cual se traslado a “SENCICO” entre otros, las siguientes observaciones:

- i. Respecto del Plan Conceptual de “el proyecto”, se advierte lo siguiente: **a)** no se detalla la *descripción técnica del proyecto*; por lo que deberá ser incluida en su plan conceptual; **b)** no se detalla la *demanda*; por lo que deberá cumplir con precisar dicho extremo en su plan conceptual; **c)** contempla un *Cronograma de implementación Preliminar*, ítem donde inserta un cuadro que especifica que “el proyecto” se ejecutará en un plazo de 36 meses; sin embargo, líneas abajo indica que para que “el proyecto” entre en su etapa de operación y mantenimiento se estima un plazo de 10 años; por tanto, deberá realizar las aclaraciones pertinentes y actualizar la fecha del mismo; y, **c)** no se ha cumplido con *justificar la dimensión del área solicitada*. En tal sentido, el plan conceptual deberá contar con los requisitos mínimos de acuerdo al inciso 2 del numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.
- ii. En relación a la visación y aprobación del referido Plan Conceptual, de su contenido se advierte que los visados consignados en el mismo no describen el cargo que ostenta cada firmante, por lo que, es imposible determinar si fueron visados por la autoridad o área competente; por lo tanto, no cumple con lo dispuesto el numeral 2 del artículo 153.4° de “el Reglamento”, concordado con el literal b) del numeral 6.2.2 del artículo 6.2 de “la Directiva N° DIR00006-2022/SBN”¹. Siendo así, deberá cumplir con precisar el artículo del documento técnico normativo de gestión organizacional que sustente quien

¹ 6.2 Reglas para la evaluación de las causales de posesión

6.2.2 Adicionalmente, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto, la entidad debe adjuntar el plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación:

a) El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

b) El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.

es la autoridad o área competente para visar el plan conceptual. Toda vez que, el Plan Conceptual, debe ser visado por la autoridad o área competente de la entidad, según su ROF, de ser el caso; o, documento técnico normativo equivalente; y, además deberá guardar correspondencia indubitable respecto a la ubicación, área, perímetro, linderos y demás datos técnicos del predio materia de su solicitud.

- iii. En la medida que requiere el predio para destinarlo a “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Capacitación en la Industria de la Construcción – Zonal Ica, distrito, provincia y departamento de Ica”; en tal sentido, deberá indicar el marco normativo vigente que lo faculte para la ejecución del proyecto.
- iv. Asimismo, se le puso en conocimiento lo informado por “la Municipalidad” en el considerando precedente.

Para tal efecto, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con establecido en el artículo 189.2° de “el Reglamento”.

13. Que, dentro del plazo “SENCICO” mediante Oficio n° 12-2023-VIVIENDA/SENCICO-03.00 del 23 de enero de 2023 (S.I. N° 01695-2023) “SENCICO”, a fin de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”; sobre el particular se ha determinado lo siguiente:

a. Respecto de plan conceptual

Presenta el plan conceptual de “el proyecto”; sin embargo, de la lectura del mismo se advierte que: **a)** respecto al cronograma de implementación se indica un plazo de 33 meses, en tanto líneas abajo indica que para que “el proyecto” entre en su etapa de operación y mantenimiento se estima un plazo de 10 años y en el cuadro inserto se aprecia un plazo 34 meses; **b)** respecto de los demás extremos subsisten las observaciones formuladas en “el Oficio”; en la medida que el plan conceptual presentado por “SENCICO” presenta imprecisiones y, además no cumple con el contenido mínimo conforme lo establece el inciso 2 del numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”. Por lo tanto, ha quedado determinado que “SENCICO” no cumplió con subsanar la primera observación.

b. En relación a la visación y aprobación del referido Plan Conceptual

De la revisión del plan conceptual de “el proyecto” se ha advertido que el mismo no ha sido visado; por lo tanto, no ha cumplido con subsanar la segunda observación.

c. Precisar el marco normativo vigente que lo faculte para la ejecución del proyecto

De la lectura de la Ley N° 21673 - Ley Orgánica Del Servicio De Capacitación Para La Industria De La Construcción en su artículo 3° sobre finalidad y funciones de SENCICO establece que el Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción es el organismo encargado de la formación, capacitación integral y calificación de los trabajadores de la Actividad de la Construcción; y, en la medida que requiere “el predio” para la ejecución para la ejecución del proyecto “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Capacitación en la Industria de la Construcción – Zonal Ica, distrito, provincia y departamento de Ica”, conforme el marco normativo antes citado “SENCICO” está facultado para ejecutar el proyecto; por lo que estando a lo advertido por esta Superintendencia se deja sin efecto la observación formulada en “el Oficio”.

De lo expuesto ha quedado determinado que “no cumplió con subsanar con la primera y segunda observación contenidas en “el Oficio”.

14. Que, al haberse determinado que “SENCICO” no ha cumplido con subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”, debiendo, por tanto, declararse inadmisibles su solicitud de transferencia, disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez que consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

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, el Informe de Brigada N° 00512-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 0562-2023/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2023

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de transferencia formulada por **SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION - SENCICO**, representada por el entonces presidente ejecutivo Roger Lizandro Gavidia Johanson, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese

P.O.I N° 18.2.1.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI