

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0011-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de enero de 2020

**VISTO:**

El Expediente N° 454-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por el señor Alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES O LOCALES** del predio de **4 804,80 m<sup>2</sup>**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Sector La Rinconada, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11040152 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral XIII – Sede Tacna y con CUS N° 122703 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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° 389-2019-A/MPMNM, presentado el 08 de abril de 2019 (S.I. N° 11732-2019), la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, representada por el señor Alcalde, Abraham Alejandro Cárdenas Romero (en adelante la “Municipalidad”), solicitó la transferencia predial a título gratuito de “el predio”, que forma parte de otro de mayor extensión ubicado en el Sector La Rinconada, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11040152 del Registro de Predios de la Oficina Registral

de Moquegua de la Zona Registral XIII – Sede Tacna y con CUS N° 122703, con la finalidad de ejecutar áreas verdes, forestación, obras exteriores y obras complementarias del proyecto denominado: **“Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficios de Carnes de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto – Moquegua”** (foja 1). Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: 1) CD-ROOM del Complemento del proyecto **“Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficios de carnes de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto – Moquegua”** (foja 4); 2) Informe N° 31-2019-CAZR-SEI/GIP/GM/MPMN del 3 de abril de 2019 (fojas 5 al 8); 3) Copia simple del Memorandum N° 011-2019-SEI/GIP/GM/MPMN del 28 de enero de 2019 (foja 9); 4) Copia simple de la Resolución N° 040-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2019 (fojas 10 al 13); 5) Documento Nacional de Identidad del señor Alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero (foja 14); 6) Credencial del señor Alcalde, Abraham Alejandro Cárdenas Romero (fojas 15); 7) Acuerdo de Concejo N° 075-2018-MPMN (foja 17); 8) Certificado de Zonificación y Vías N° 015-2018-SPCUAT-GDUAAT-MPMN (foja 19); 9) Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 010-2019- SPCUAT-GDUAAT-MPMN (fojas 21); 10) Plan Conceptual Complemento del Proyecto de Inversión denominado: **“Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficios de Carnes de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto-Moquegua”** (fojas 23 al 32); 11) copia simple de la Partida Registral N° 11040152 (fojas 34); 12) Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 36 al 38); y, 13) memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación de “el predio” de febrero de 2019 (fojas 40 al 44).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° del “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.

5. Que, el artículo 65° del “Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; 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. El procedimiento de transferencia entre entidades públicas ha sido desarrollado por 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, del 19 de setiembre de 2013 y modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante la “Directiva”).

6. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3 de la “Directiva” prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de la “SDDI”, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que la SDDI, 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, reformular su pedido o presentar documentos complementarios, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud.

7. Que, en ese sentido, se procedió a realizar la calificación de la documentación técnica remitida, emitiéndose el Informe Preliminar N° 561-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2019 (fojas 45), en el que se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** recae en ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 11040152 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua; **ii)** se encuentra frente a la Carretera Panamericana Norte, por lo que se deberá descartar una posible afectación de derecho de vía de 42,20m, según el Plano de Secciones Viales del “Plan de Desarrollo





## **RESOLUCIÓN N° 0011-2020/SBN-DGPE-SDDI**

Urbano Sostenible Moquegua – Samegua 2016-2026” aprobado con Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN del 28 de junio de 2018; **iii**) recae totalmente sobre parte de la Concesión de distribución eléctrica inscrita en la partida electrónica N° 05000524 de la Oficina Registral de Moquegua; **iv**) gráficamente se ubica en su totalidad dentro del ámbito de concesiones mineras vigentes siguientes: **a**) “Doménica Uno”, cuyo titular es “Corporación ADC S.A.C.”; **y, b**) “Espejos 1”, cuyo titular es “Angloamerican Quellaveco S.A.”; **y, v**) se encuentra zonificado como Otros Usos – OU, en un área aproximada de 3 944,38 m<sup>2</sup> (representa el 82,09 %) y el saldo de área 860,42 m<sup>2</sup> (representa el 17,91%), esta zonificado como Pre Urbano - PU.

8. Que, es preciso indicar que a través del Oficio N° 2407-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2019 (en adelante “el Oficio”) (fojas 49), esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” sobre la evaluación formal de los documentos presentados, requiriendo lo siguiente: **i**) presente el programa de desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión, o plan conceptual o idea de proyecto; **ii**) especifique si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; asimismo, se le comunicó que “el predio” recae totalmente sobre parte de la Concesión definitiva de distribución de electricidad inscrita en la Partida Electrónica N° 05000524 del Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna y la superposición con las concesiones mineras denominadas “Espejos 1” y “Doménica 1”, asignados con códigos Nros. 010146306 y 14003351X01 en estado titulado.

9. Que, en atención a las observaciones señaladas en el considerando que antecede, “la Municipalidad”, mediante Oficio N° 959-2019-A/MPMNM presentado el 07 de agosto de 2019 [S.I. N° 26351-2019 (fojas 51)], presenta entre otros los siguientes documentos: **i**) Informe N° 092-2019-CAZR-SEI/GIP/GM/MPMN del 5 de agosto de 2019 (fojas 53); **ii**) Informe N° 062-2019-CVGR-SEI/GIP/GM/MPMN del 5 de agosto de 2019 (fojas 63); **iii**) copia simple del Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 010-2019-SPCUAT-GDUAAT-MPMN (fojas 67); **iv**) copia simple del Certificado de Zonificación y Vías N° 022-2019-SPCUAT-GDUAAT-MPMN (fojas 68); **v**) Plan conceptual (fojas 72 - 81).

10. Que, mediante Oficio N° 2865-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de setiembre de 2019 (fojas 86), esta Subdirección, solicitó a Provías Nacional, nos informe si “el predio” se encuentra dentro de los alcances del derecho de vía, al encontrarse frente a la Carretera Panamericana Norte, la cual forma parte de la Red Vial Nacional, dado que existe una posible afectación de derecho de vía de 42.20 m<sup>2</sup>, según el Plano de Secciones Viales del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Samegua 2016-2026 aprobado por Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN del 28 de junio de 2018. Dicha situación se comunicó a “la Municipalidad” mediante Oficio N° 3214-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2019.



11. Que, mediante Oficio N° 5597-2019-MTC/20.23.2 ingresado el 30 de setiembre de 2019 [S.I. N° 32307-2019 (fojas 88)], Provias Nacional comunica que "el predio" se encuentra ubicado en la zona de la Rinconada-Desvío Pacae y que según las coordenadas georreferenciadas expuestas, este se estaría localizando entre los km. 1160+450 al km. 1160+320 y no en el km. 1153, por lo que existe un margen de error de 7 km de la progresiva brindada, por lo que actualmente en campo se pudo determinar que existe una propiedad cercada con llantas y palos, los cuales establecen un cerco perimétrico, el mismo que se encuentra ubicado fuera del derecho de vía.



12. Que, como parte del presente procedimiento, se emitió el Informe de Brigada N° 1275-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre de 2019 (fojas 112 y 113), el cual concluyó lo siguiente: i) "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, es un bien de dominio privado y de libre de disponibilidad; ii) "la Municipalidad" ha cumplido con presentar los requisitos exigidos en el numeral 7.1 del artículo VII de la "la Directiva N° 005-2013/SBN"; y, iii) corresponde continuar con la evaluación sustantiva del procedimiento.

13. Que, el numeral 7.2 de la "Directiva" señala que: con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesario, la SDDI o quien haga sus veces, procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.



14. Que, el 12 de diciembre de 2019, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica a "el predio", registrada en la Ficha Técnica N° 0305-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre de 2019 (fojas 115), verificándose lo siguiente: **i)** se encuentra libre de construcciones, cercado con palos unidos con alambres de púas y otra parte con llantas semi enterradas; **ii)** el lado este de "el predio" se ubica a una distancia aproximada de 25 metros, paralela al eje de la Carretera Panamericana Norte; **iii)** según manifestación del personal de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, ellos se mantienen vigilantes para que el terreno no sea invadido; **iv)** han colocado por los alrededores letreros indicando que el predio es propiedad municipal; y **v)** se verificó que se encuentra a 4 metros por debajo del nivel de la Carretera Panamericana, no presenta servicios.



15. Que, en atención a lo expuesto, corresponde pronunciarse por el aspecto de fondo al presente procedimiento administrativo, conforme se detalla a continuación:

#### 15.1 Respetto a la expresión concreta del pedido

La "Municipalidad" solicita la transferencia de "el predio", con la finalidad de ejecutar obras complementarias (áreas verdes, forestación, obras exteriores) del proyecto "**Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficios de Carnes de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto – Moquegua**" (en adelante el "Proyecto").

#### 15.2 Respetto del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

La "Municipalidad" presentó el Certificado de Parámetros Urbanos y edificatorios N° 010-2019-SPCUAT-GDUAAT-MPMN del 19 de febrero de 2019 (fojas 85), el cual hace mención que "el predio" tiene Zonificación OU (80.78%) y ZPE (19.22%), siendo los usos compatibles destinadas a actividades político/administrativas, locales institucionales y culturales, cementerios, terminales de transporte, locales de infraestructura de servicio.



## **RESOLUCIÓN N° 0011-2020/SBN-DGPE-SDDI**

**15.3**Respecto del Plan Conceptual denominado: **Complemento del proyecto “Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficios de Carnes de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto – Moquegua”.**



**a) Alcances:**

El “Proyecto” contempla la ampliación de los recursos forestales para el control de mitigación ambiental, a fin de controlar los niveles de inocuidad, así como la creación de recursos forestales con fines de protección, buscando la conservación de los recursos naturales, debido a que “el predio” colinda con el “Centro Beneficios de Carnes de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto”.

Asimismo, el “Proyecto” contemplará la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) compacta, la cual generará 80 m<sup>3</sup> de agua tratada para re-uso, de los cuales 20 m<sup>3</sup> serán usados para las áreas verdes del Centro de beneficio de carnes y 60 m<sup>3</sup> serán usados para un borde ecológico, proyectando áreas verdes.

**b) Cronograma Preliminar:**

En el caso concreto, la “Municipalidad” señala que el “Proyecto”, se ejecutará aproximadamente en 45 meses calendarios (193 semanas).

**c) Presupuesto estimado:**

La “Municipalidad” ha previsto un presupuesto estimado de S/ 305 860,46 (Trecientos cinco mil ochocientos sesenta y 46/100 soles)

**d) Número aproximado de Beneficiarios:**

La “Municipalidad” estima un total aproximado de 57,243 beneficiarios

**e) Visación:**

El Plan Conceptual presentado por la “Municipalidad”, se encuentra debidamente visado por el Ing. Augusto Alfredo Rospigliosi Flor, en calidad de Gerente de Infraestructura Pública; la CPC. Sandra M. Mendoza Alcázar, en calidad de Gerente de Planeamiento y presupuesto; el Ing. Lemner Israel Pérez Vilca, en calidad de responsable de la Unidad Formuladora.



16. Que, el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5 de la "Directiva", establece los parámetros del contenido de la resolución que aprueba la transferencia, la cual deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento. En tal sentido, corresponde establecer, los referidos parámetros sobre la base del Plan conceptual presentado, conforme se detalla a continuación:

#### 16.1 Condiciones específicas

"El predio" únicamente será usado para la ejecución del "Proyecto".

#### 16.2 Finalidad

La "Municipalidad" ha solicitado la transferencia interestatal a título gratuito de "el predio" para la ejecución del "Proyecto", el cual contempla la ampliación de los recursos forestales, a fin de controlar los niveles de inocuidad, creación de recursos forestales con fines de protección buscando la conservación de los recursos naturales con el enfoque sistémico de cuencas, debido a que "el predio" colinda con el "Centro Beneficios de Carnes de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto", así como para la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) compacta, a fin que las aguas resultantes sean usadas para las áreas verdes del Centro de beneficio de carnes y su borde ecológico.

#### 16.3 Plazo de ejecución

En el caso concreto, la "Municipalidad" no ha presentado un Programa o Proyecto de desarrollo o inversión, toda vez que se acogió a la presentación del **Plan Conceptual o Idea de Proyecto**. En ese sentido, si bien no es posible establecer el plazo de ejecución del proyecto, se debe establecer como **obligación que el citado Municipio, bajo sanción de reversión, presente en el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento**, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 7.5 del artículo VII de la "Directiva".

17. Que, revisado el aplicativo de Procesos Judiciales con la que cuenta esta Superintendencia se visualiza que sobre "el predio" no recae ningún proceso judicial.

18. Que, toda vez que el predio materia de transferencia forma parte de otro de mayor extensión; se deberá disponer la independización del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° 11040152 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua.

19. Que, el artículo 68° del "Reglamento" señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

20. Que, solo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Soles), el valor unitario del predio materia de transferencia.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0011-2020/SBN-DGPE-SDDI**

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 0012-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2020;



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de **4 804,80 m<sup>2</sup>** que forma parte de otro de mayor extensión ubicado en el Sector La Rinconada, distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida Registral N° 11040152 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral XIII – Sede Tacna y con CUS N° 122703; de conformidad con lo expuesto en el décimo octavo considerando de la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR** la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES O LOCALES** del predio detallado en el artículo primero de la presente resolución; a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, para la ejecución de **Obras Complementarias** del Proyecto denominado: **“Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficios de Carnes de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto – Moquegua”**; bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

**Artículo 3°.- DISPONER** que la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO** tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, para presentar el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, de conformidad con lo expuesto en el numeral 16.3 del décimo sexto considerando de la presente resolución.

**Artículo 4°.- DISPONER** la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral XIII – Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Regístrese y comuníquese.-**

POI N° 20.1.2.11



*Maria del Pilar Pineda Flores*

ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES