



RESOLUCIÓN N° 003-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 03 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1106-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **EL PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE DEL GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, representado por su Gerente General Johan Bruce Vilchez Zeballos, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 801 720,00 m² (80,1720 ha), ubicado en el distrito de Coalaque, provincia de General Sanchez Cerro, departamento de Moquegua, en adelante "el predio"; y.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151 (en adelante "la Ley"); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar 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° 803-2018-GG-PERPG/GRM presentado el 26 de noviembre de 2018 (S.I. N° 42995-2018), el Proyecto Especial Regional Pasto Grande del Gobierno Regional de Moquegua, representado por su Gerente General Johan Bruce Vilchez Zeballos (en adelante "la administrada") peticiona la transferencia predial respecto de "el predio" para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** Informe N° 385-2018/GEPRODA/PERPG-GR.MOQ emitido por la Gerencia de Proyectos y Desarrollo Agrícola del Gobierno Regional de Moquegua el 22 de noviembre de 2018 (fojas 2); **2)** información digital (fojas 3); **3)** Informe N° 267-2018-GEPRODA-PERPG/GR.MOQ/RAVJ emitido por el Proyecto Especial Regional Pasto Grande del Gobierno Regional de Moquegua el 21 de noviembre de 2018 (fojas 4); **4)** copia simple del Oficio N° 175-2018/MDC emitido por la Municipalidad Distrital de Coalaque el 5 de noviembre de 2018 (fojas 5); **5)** copia simple del Informe N° 0136-2018-SGDUR-MDC emitido por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de



Coalaque el 26 de octubre de 2018 (fojas 6); **6**) memoria descriptiva correspondiente a “el predio” de mayo de 2018 (fojas 7); **7**) plano de ubicación correspondiente a “el predio” de abril de 2018 (fojas 12); y, **8**) plano perimétrico correspondiente a “el predio” de abril de 2018 (fojas 13).

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

6. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo 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, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva”, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, 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 o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual termino; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

8. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

9. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes 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 bienes de su propiedad.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, esta Subdirección evalúa 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 de éste, y en 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 invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.





RESOLUCIÓN N° 003-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 1487-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre 2018 (fojas 14) según el cual entre otros, determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra en un ámbito sin inscripción registral; y, **ii)** se superpone parcialmente con el área evaluada en el Expediente N° 901-2017/SBNSDAPE, sobre primera inscripción de dominio a favor del Estado, cuyo estado es el de trámite al no haberse emitido aún la resolución administrativa respectiva.

12. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de transferencia de conformidad con la normativa señalada en el noveno y décimo considerando de la presente resolución concordado con el artículo 48° de “el Reglamento”¹. No obstante ello, esta Subdirección comunicará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que evalúe las acciones de primera inscripción de dominio a favor del Estado en relación al área que no viene siendo evaluada en el Expediente N° 901-2017/SBNSDAPE, sobre primera inscripción de dominio a favor del Estado.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 003-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de enero del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0006-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de enero del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia predial presentada por **EL PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE DEL GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, representado por su Gerente General Johan Bruce Vilchez Zeballos, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.N° 17.1.2.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

¹ Artículo 48°.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición.

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo.