

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0093-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de febrero de 2020
VISTO:

El Expediente N° 442-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **ESCUELA DE EDUCACIÓN SUPERIOR TÉCNICO PROFESIONAL DE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por su Director, Edward Rodriguez Cárdenas, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS**, respecto de un área de 104 366,10 m², ubicado en el sector Los Cerrillo, distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, 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, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° 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 Memorando N° 2310-2015/SBN-DGPE-SDAPE, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal nos traslada el Oficio N° 103-2015-DIREED-EESTPMOQUEGUA/CD presentado el 20 de julio de 2015 (S.I. N° 16697-2015) con el cual la Escuela de Educación Superior Técnico Profesional de la Policía Nacional del Perú, representada por su Director, Edward Rodriguez Cárdenas (en adelante "la administrada") peticiona la Transferencia de Dominio a Favor de Entidades Públicas respecto de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de la Resolución Directoral N° 206-2009-DIRGEN/EMG emitida por el Director General de la Policía Nacional del Perú el 19 de marzo del 2009 (fojas 3); **b)** copia fedateada del Acuerdo de Concejo N° 095-2008-A/MDS emitida por la Municipalidad Distrital de Samegua el 8 de agosto del 2008 (fojas 5); **c)** copia fedateada



del Acuerdo de Concejo N° 036-2013-CM/MDS emitida por la Municipalidad Distrital de Samegua el 29 de agosto del 2013 (fojas 6); **d**) copia simple del formato SNIP-03 (fojas 8); **e**) memoria descriptiva (fojas 15); **f**) plano de ubicación (fojas 19); **g**) plano topográfico (fojas 20); **h**) plano perimétrico (fojas 21); **i**) copia simple de la partida registral N° 11020941 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 22); y, **j**) copia simple de la partida registral de la partida registral N° 11023033 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 26).



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, por su parte el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de 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, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), establecen que la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas.



6. 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 término; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

7. 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.

8. 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.



9. 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.

10. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Brigada N° 1102-2015/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto del 2015 (fojas 29) según el cual entre otros, determinó lo siguiente: **i**) 99 299,85 m² (representa el 95,15 % de “el predio”) se encuentra en un ámbito de mayo extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11020941 del Registro de Predios de la Oficina Registral de



RESOLUCIÓN N° 0093-2020/SBN-DGPE-SDDI

Moquegua, con CUS N° 44181 (fojas 32); **ii**) 5 066,25 m² (representa el 4,85 % de “el predio”) se encuentra en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor de la Universidad Nacional de Moquegua en la partida registral N° 11023033 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 54205 (fojas 35); **iii**) se encuentra fuera del área urbana; y, **iv**) según la información de la bases temáticas se observa que el área de 92 926,67 m² (representa el 89,04 % de “el predio”) se encuentra en el distrito de Moquegua y el área restante de 11 439, 43 m² (representa el 10,96 % de “el predio”) se encuentra en el distrito de Samegua.

11. Que, respecto al área de 5 066,25 m² (representa el 4,85 % de “el predio”) no cuenta con inscripción a nombre del Estado, representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el octavo y noveno considerando de la presente resolución.

12. Que, en relación al área de 99 299,85 m² (representa el 95,15 % de “el predio”) que constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado, esta Subdirección realizó la calificación formal de la solicitud presentada por “la administrada”; requiriéndole, mediante el Oficio N° 894-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril del 2016 (en adelante “el Oficio”) (fojas 38), lo siguiente: **i**) presente nueva documentación técnica que excluya el área de 5 066,25 m² (representa el 4,85 % de “el predio”) por cuanto no se encuentra inscrito a favor del Estado; **ii**) presentar documento con que acredite las facultades de representación delegadas por el Ministerio del Interior; **iii**) presente el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de “el predio”; **iv**) presente el programa de desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión, o Plan conceptual o idea de proyecto; y, **v**) especifique si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia (2 días hábiles) computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 7.3) del artículo 7° de “la Directiva”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”.

13. Que, “el Oficio” fue notificado en la dirección indicada por “la administrada” en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por mesa de parte el 21 de abril del 2016 (fojas 38), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3¹ del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas **venció el 9 de mayo del 2016.**

¹ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: "21.3: "En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado".

14. Que, mediante Oficio N° 96-2016-DIREED-EESTP-PNP-MOQUEGUA /SECRETARIA presentado el 6 de mayo del 2016 (S.I N° 11824-2016) (fojas 40), "la administrada" dentro del plazo establecido en "el Oficio" adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plano de localización (fojas 42); **b)** memoria descriptiva (fojas 43); **c)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 005-2016-GIDU/MDS emitida por la Municipalidad Distrital de Samegua el 3 de mayo del 2016 (fojas 46); **d)** copia simple del formato SNIP-03 (fojas 47); **e)** plano perimétrico (fojas 52); y, **f)** plano de ubicación (fojas 53).

15. Que, en virtud de la documentación técnica adjuntada por "la administrada" en el considerando precedente, se procedió a elaborar el Informe de Brigada N° 1092-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio del 2016 (fojas 54), en el que se determinó respecto del área de 98 269,7060 m² (en adelante "el área modificada"), lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en un ámbito de mayor extensión a favor del Estado en la partida registral N° 11020941 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 44181 (fojas 82); **ii)** revisado el asiento B0002 de la referida partida registral se observa la anotación de la Resolución N° 003-2014/SBN-ORPE del 4 de septiembre del 2014; **iii)** según el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios adjuntado por "la administrada" no existe parámetros normativos información corroborada revisado el Plan Director Moquegua Samegua 2003-2010 determinándose que éste se encuentra fuera del sector; **iv)** recae en zona peligrosa por relieve y litología y calidad del suelo según en mapa de peligros Samegua (Lámina: PVR-01); **v)** se encuentra atravesado por la línea de transmisión correspondiente a la concesión C.T. ILO 2-S.E. MOQUEGUA-S.E. BOTIFLACA de la empresa ENERSUR S.A. en estado vigente; y, **vi)** se encuentra afectado por la concesión minera denominada RADCOM con código N° 050001507, en estado titulado.

16. Que, en virtud a lo señalado en el Informe de Brigada del considerando precedente, esta Subdirección mediante Memorando N° 228-2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto del 2016 (fojas 64) y Memorando N° 3046-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de septiembre del 2018 (fojas 70), solicitó al Órgano de Revisión de la Propiedad - ORPE, sobre la oposición formulada por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto al trámite de saneamiento físico legal vía traslado de dominio y rectificación del área del predio inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11020941 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua. En atención a lo solicitado mediante Memorando N° 006-2016/SBN-ORPE del 11 de agosto del 2016 (fojas 65) y Memorando N° 092-2018/SBN-ORPE del 11 de septiembre del 2018 (fojas 71), la ORPE nos informa, entre otros, que mediante Resolución N° 003-2014/SBN-ORPE del 4 de septiembre del 2014 (fojas 66) declaro fundada la oposición, por cuando la Municipalidad Distrital de Samegua no acredita ningún derecho de propiedad, dándose por agotado la vía administrativa.

17. Que, en virtud de la normativa glosada en el sexto considerando de la presente resolución, corresponde determinar a esta Subdirección si "la administrada" ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas a su solicitud de transferencia, conforme se detalla a continuación:

17.1 Respecto del área a excluir:

De la evaluación de la documentación técnica presentada por "la administrada" se procedió a emitir el Informe de Brigada señalado en el décimo quinto considerando siendo actualizado mediante Informe Preliminar N° 452-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril del 2019 (fojas 78), se determinó que "el área modificada" se encuentra inscrito en un ámbito de mayor extensión a favor del Estado en la partida registral N° 11020941 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 44181 (fojas 82); por lo que "la administrada" ha cumplido con excluir el área inscrita a favor de la Universidad Nacional de Moquegua. En tal sentido se concluye que ha subsanado la primera observación.





RESOLUCIÓN N° 0093-2020/SBN-DGPE-SDDI

17.2 Respecto a adjuntar las facultades que cuenta para solicitar la transferencia de “el predio”:

“La administrada” no acredita las facultades para solicitar la transferencia de “el predio”; por lo que no cumplió con subsanar la segunda observación.

17.3 Respecto presente el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de “el predio”:

“La administrada” presentó el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 005-2016-GIDU/MDS emitido por la Municipalidad Distrital de Samegua el 3 de mayo del 2016 (fojas 46) el cual señala que no existen parámetros normativos información; por lo que cumplió con subsanar la tercera observación.

Cabe señalar, que la información actualizada contenida en el Informe Preliminar N° 452-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril del 2019 (fojas 78), se determinó que el área de 16 335,08 m² (representa el 15,65 % de “el área modificada”) se encuentra en zona de Educación Superior Universitario – E3 y el área restante de 88 031,02 m² (representa el 84,35 % de “el área modificada”) se encuentra en zona de Protección Ecológica – ZPE, aprobada por Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN del 28 de junio del 2018.

17.4 Respecto a Presentar programa de Desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión o, plan conceptual o idea de proyecto:

“La administrada”, adjunta, entre otros documentos, un formato SNIP - 03 denominado “Registro de Proyectos de Inversión”, siendo que de su revisión se advierte que no cumple con las características de un plan conceptual o de un programa o proyecto, establecidas en “la Directiva”, por lo que no cumplió con subsanar la cuarta observación.

17.5 Respecto de la indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros:

“La administrada”, no indicó si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros, por lo que no cumple con subsanar la quinta observación.

18. Que, en atención a lo expuesto, ha quedado demostrado en autos que “la administrada” cumplió con subsanar una de las cinco observaciones que realizó esta Subdirección a través de “el Oficio”; debiéndose por tanto declarar inadmisibles su solicitud de transferencia disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede 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.

19. Que, sin perjuicio de lo antes indicado, mediante el Oficio N° 150-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero del 2020 (fojas 85), se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; respecto a si "el predio" es considerado habitable o, si el mismo siendo evaluando para dicho fin, bajo apercibimiento de prescindir de lo solicitado, siendo que a la fecha la referida comuna no ha cumplido con remitir lo solicitado, correspondiendo hacer efectivo el apercibimiento indicado en el referido Oficio. Sin embargo, de volver a presentar la solicitud se deberá solicitar la información a la referida comuna respecto si "el predio" es considerado habitable.

20. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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° 097-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero del 2020; y, el Informe Técnico Legal N°0106-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero del 2020.

SE RESUELVE:


PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **ESCUELA DE EDUCACIÓN SUPERIOR TÉCNICO PROFESIONAL DE LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por su Director, Edward Rodríguez Cárdenas, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.N° 20.1.2.4


Dir. General
Subdirectora (e) del Área de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES