

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0116-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 24 de febrero de 2020

**VISTO:**

El Expediente N° 918-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por su Alcalde, Abraham Alejandro Cárdenas Romero, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES**, respecto a un área de 282 522,00 m<sup>2</sup>, ubicada en el botadero del Sector Quebrada Cementerio, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 11037715 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua – Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, 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 “el T.U.O de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 está 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “el ROF”), 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° 1123-2019-A/MPMNM presentado el 6 de septiembre del 2019 (S.I. N° 29592-2019), Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, representada por su Alcalde, Abraham Alejandro Cárdenas Romero (en adelante “la administrada”) solicita la transferencia interestatal a título gratuito del “el predio”, con la finalidad de desarrollar el proyecto denominado “Recuperación y Cierre del Área Degradada por Residuos Sólidos Municipales en el Botadero de la Quebrada Cementerio” (fojas 1), para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: a) informe N° 102-2019-CAZR-SEI/GIP/GM/MPMN emitida por la Subgerencia de Estudios de Inversión de “la



administrada" del 2 de septiembre del 2019 (fojas 3); **b)** copia fedateada del acuerdo de consejo N° 068-2019-MPMN emitida por "la administrada" el 21 de agosto del 2019 (fojas 9); **c)** copia fedateada del certificado de zonificación y vías N° 020-2019-SPCUAT/GDUAAT/MPMN emitida por "la administrada" el 5 de julio del 2019 (fojas 13); **d)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 183-2019-SGPCUAT/MPMN emitido por "la administrada" el 5 de julio del 2019 (fojas 14); **e)** plan conceptual del proyecto denominado "recuperación y cierre del área degradada por residuos sólidos municipales en el botadero de la quebrada cementerio" (fojas 15); **f)** memoria descriptiva correspondiente a "el predio" (fojas 27); **g)** plano perimétrico y ubicación de "el predio" (fojas 29); y, **h)** información en digital (fojas 31).

4. Que, 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.

5. 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.

6. Que, dicho procedimiento administrativo también 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 N° 005-2013/SBN").

7. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, 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 técnicos-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, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y en el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.

9. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) de "la Directiva", establece que puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que **originalmente fueron de dominio privado estatal** y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo, determina el carácter excepcional de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0116-2020/SBN-DGPE-SDDI**

Complementaria Transitoria, siempre que no resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

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; 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 N° 005-2013/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la administrada" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1075-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de septiembre del 2019 (fojas 35) concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° N°11037715 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, en virtud de lo establecido en el Decreto supremo N°130-2001-EF. (fojas 38); **ii)** según ficha técnica N° 148-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio del 2018, se determinó entre otros que "el predio" se encuentra en quebrada, delimitada por cerros de pendiente moderada, en la quebrada central, se ha generado un botadero de residuos sólidos, actividad que se ha ramificado por la quebradas menores (fojas 40); y, **iii)** se encuentra en Zonificación Zona de Protección Ecológica ZEP y Zona de Reglamentación Especial.

12. Que, tal como se indicó en el considerando que antecede, "el predio" se superpondría con quebrada; por lo que a fin de determinar si este constituye un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad, se procedió a emitir el Oficio N° 3900-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre del 2019 (fojas 42), con el cual se consultó a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recurso Hídricos de la Autoridad Nacional de Agua (ANA), si "el predio" se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico y/o faja marginal correspondiente, y de ser el caso, nos indique el área involucrada.

13. Que, en atención a la consulta realizada a la entidad descrita en el considerando que antecede, la Dirección de Calidad y Evaluación de Recurso Hídricos de la Autoridad Nacional de Agua (ANA), mediante Oficio N° 2262-2019-ANA/DCERH presentado el 5 de noviembre del 2019 (S.I N° 35802-2019) (fojas 43), traslada copia simple del Informe Técnico N° 196-2019-ANA-DCERH-AERH del 23 de octubre del 2019 (fojas 44), el cual concluye que "el predio" se superpone con seis (06) quebradas, que aún no cuentan con delimitación de faja marginal, por lo que constituyen bienes de dominio público hidráulico, asimismo indica que la parte interesada, delimite la faja marginal de las quebradas identificadas.



14. Que, mediante Oficio N° 1466-2019-A/MPMNM presentado el 14 de noviembre del 2019 (S.I N° 36768-2019), "la administrada" modifica su plan conceptual de su solicitud de transferencia predial (fojas 49), para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Informe N° 137-2019-CAZR-SEI/GIP/GM/MPMNM emitida por "la administrada" el 11 de noviembre del 2019 (fojas 55); **b)** Informe N° 023-2019-HVCC-SEI/GIP/GM/MPMNM emitida por "la administrada" el 24 de octubre del 2019 (fojas 57); y, **c)** plan conceptual del proyecto denominado " recuperación y cierre del área degradada por residuos sólidos municipales en el botadero de la quebrada cementerio" (fojas 64).

15. Que, a fin de determinar si las seis (06) quebradas que se superponen con "el predio" constituyen bienes de dominio público hidráulico estratégico o no para la administración pública del agua, esta Subdirección procedió a consultar a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recurso Hídricos de la Autoridad Nacional de Agua (ANA) mediante el Oficio N° 149-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero del 2020 (fojas 77). En atención a ello, mediante Oficio N° 165-2020-ANA-GG/DCERH, presentado el 3 de febrero del 2020 (S.I. N° 02857-2020) (fojas 78) que adjunta el Informe Técnico N° 008-2020-ANA-DCERH-AERH del 23 de enero del 2020 (fojas 79), nos manifestó, entre otros, lo siguiente:

- i) Tomando la información contenida en el Informe Técnico N° 196-2019-ANA-DCERH-AERH, se observa que el área materia de análisis se encuentra superpuestas a varias quebradas pequeñas, de cauces bien definidos a consecuencia del transporte de flujo frecuente en años húmedos.
- ii) De otro lado, las quebradas estas ubicadas en el distrito de Moquegua, sobre el área en análisis se encuentran entre los 1 600 msnm y los 2 100 msnm, en las cuales se podrían presentar lluvias de regular magnitud y además que las quebrada son de régimen de flujo temporal y/o intermitente, es decir, que se activan en épocas de lluvias o antes eventos de lluvia o ante eventos puntales de precipitación
- iii) En conclusión, las seis (06) quebradas, de cauces bien definidos que se podrían activar ante eventos de precipitación, razón por la cual constituyen bienes de dominio público hidráulico estratégico.

16. Que, en ese contexto, de la información proporcionada por la Autoridad Nacional del Agua, se colige que no es posible determinar el grado de afectación que presenta "el predio" respecto al ámbito de la faja marginal, toda vez que no existe delimitación del bien de dominio público hidráulico, siendo competencia exclusiva de la Autoridad Administrativa del Agua- ANA establecer la faja marginal, siendo además las seis (06) quebradas, de cauces bien definidos que se podrían activar ante eventos de precipitación, razón por la cual constituyen bienes de dominio público hidráulico estratégico.

17. Que, en virtud de lo señalado en el considerando que antecede, se debe tener en cuenta que el Decreto Supremo N° 016-85 que determina su carácter intangible, inalienable e imprescriptible y que las fajas marginales constituyen bienes de dominio público hidráulico<sup>1</sup> de conformidad con lo señalado en el artículo 6<sup>o2</sup> de la Ley N.º 29338 (en adelante "Ley de Recursos Hídricos") concordado con el artículo 7<sup>o3</sup> del mismo cuerpo legal. Asimismo, el artículo 74° de la citada Ley, establece que en los terrenos

<sup>1</sup>DECRETO SUPREMO N° 001-2010-AG – Reglamento de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos

Artículo 3.- Fuentes naturales de agua y los bienes naturales asociados al agua

3.1 Las fuentes naturales de agua y los bienes naturales asociados al agua, son bienes de dominio público hidráulico, en tal sentido no pueden ser transferidas bajo ninguna modalidad, ni tampoco se pueden adquirir derechos sobre ellos

<sup>2</sup> Artículo 6.- Bienes asociados al agua

Son bienes asociados al agua los siguientes:

1. Bienes Naturales:

(...)

b. los cauces o álveos, lechos y riberas de los cuerpos de agua, incluyendo las playas, barriales, restingas y bajiales, en el caso de la Amazonia, así como la vegetación de protección;

(...)

i. las fajas marginales a que se refiere esta Ley.

<sup>3</sup> Artículo 7.- Bienes de dominio público hidráulico

Constituyen bienes de dominio público hidráulico, sujetos a las disposiciones de la presente Ley, el agua enunciada en el artículo 5 y los bienes naturales asociados a esta señalados en el numeral 1 del artículo 6.



## **RESOLUCIÓN N° 0116-2020/SBN-DGPE-SDDI**



aledaños a los cauces naturales o artificiales, se mantiene una faja marginal de terreno necesaria para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios.

18. Que, es necesario señalar que las facultades con que se encuentran revestidos las entidades y órganos de la administración pública para la consecución de sus fines, están expresamente consignadas en la normativa jurídica que regula la actividad pública, de conformidad con lo establecido en el Principio de Legalidad, consagrado en el numeral 1.1) del artículo IV del D.S. N.° 004-2019-JUS<sup>4</sup> – “Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General” (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”) concordado con el numeral 72.1) del artículo 72<sup>o5</sup> del mismo cuerpo legal.

19. Que, estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, se debe tener en cuenta que la determinación de los linderos de las fajas marginales, está a cargo de la Autoridad Administrativa del Agua – Órgano Desconcentrado de la Autoridad Nacional del Agua, tal como lo dispone el artículo 117° del Reglamento de la “Ley de Recursos Hídricos” aprobado mediante Decreto Supremo N° 001-2010-AG concordado con el artículo 4° del “Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales”.

20. Que, en ese orden de ideas, es indispensable que la Autoridad Administrativa del Agua – Órgano Desconcentrado, órgano competente, determine la faja marginal de las seis (6) quebradas que se superponen con “el predio”, a fin de establecer el porcentaje de afectación de “el predio” con el bien de dominio público hidráulico, que conforme se indicó líneas arriba no puede ser materia de actos de disposición alguno, razones suficientes para declarar improcedente la solicitud de transferencia presentada por “la administrada”.

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° 126 -2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero del 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0124 -2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero del 2020.

<sup>4</sup> 1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

<sup>5</sup> Artículo 70.- Fuente de competencia administrativa

72.1 La competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan.



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por su Alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** 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° 20.1.2.8



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