



RESOLUCIÓN N° 1154-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N°. 232-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA – GERENCIA REGIONAL DE EDUCACIÓN**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** del predio de **33 898,00 m²**, ubicado en el sector Yaravico-Santa Rosa, distrito de Moquegua 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 334-2018-GRM – GRE MOQUEGUA/DGI-INFRA, presentado el 16 de marzo de 2018 (S.I. N°. 08554-2018), la Gerencia Regional de Educación de Moquegua del Gobierno Regional de Moquegua (en adelante “el administrado”), solicita la transferencia predial de “el predio” a favor del Sector Educación (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de Partida registral N° 11034575 de la oficina registral de Moquegua (fojas 2); **b)** Plano Ubicación y Localización UL-01, firmada por el Arquitecto e Ing. Civil Ricardo Sosa Gonzales, con registro C.A.P. N° 1702 y registro C.I.P. N.° 128093, de fecha enero 2017 (fojas 3); **c)** Plano Perimétrico P-02, firmada por el Arquitecto e Ing. Civil Ricardo Sosa Gonzales, con registro C.A.P. N° 1702 y registro C.I.P. N.° 128093, de fecha enero 2017 (fojas 4); **d)** Memoria Descriptiva, firmada por el Arquitecto e Ing. Civil Ricardo Sosa



Gonzales, con registro C.A.P. N° 1702 y registro C.I.P. N.° 128093 de fecha enero 2017 (fojas 5); **e)** copia simple de la Resolución de Gerencia N° 2007-2017-GDUAAT-GM/MPMN, de fecha 29 de setiembre de 2017 emitida por la Municipalidad provincial Mariscal Nieto (fojas 7); **f)** copia simple de la Resolución Directoral Regional N° 01156 de fecha 17 de setiembre de 2015 suscrita por el Gobierno regional de Moquegua (fojas 10); y, **g)** copia simple del Certificado de Zonificación y Vías N.° 004-2017-SPCUAT-GDUAAT-MPMN, emitida por la Municipalidad provincial Mariscal Nieto (fojas 12).

4. Que, mediante Oficio N° 456-2018-GRM – GRE MOQUEGUA/DGI-INFRA presentado el 10 de mayo de 2018 (S.I. N° 1724-2018) (fojas 13),” el administrado” reitera la solicitud de transferencia interestatal.

5. Que, según 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.

6. Que, el procedimiento administrativo de transferencia predial 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.

7. 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”).

8. 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.

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; 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.

10. Que, en virtud de la documentación técnica presentada y continuando con la etapa de calificación esta subdirección realizó la consulta registral ante SUNARP el 16 de mayo de 2018, solicitando el título archivado de la partida registral N° 11034575 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua en el que se encuentra inscrito “el predio”; asimismo mediante Oficio N° 1083-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2018 (foja 15) se le comunicó a “el administrado” del requerimiento realizado,





RESOLUCIÓN N° 1154-2019/SBN-DGPE-SDDI

indicándoles que el contenido de dicha información resulta ser necesaria para realizar la calificación integral de su solicitud de venta directa.

11. Que, habiendo recibido el Título Archivado N° 6850-2015, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1522-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre de 2018 (fojas 37), el cual fue actualizado mediante Informe Preliminar N° 914-2019/SBN-DGPE-SDDI del 09 de agosto de 2019 (fojas 39), se concluyó respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** forma parte de un área de mayor extensión (10.0000 has) inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11034575 del Registro de Predios de la Oficina Registral Moquegua, afectado en uso al Ministerio Del Educación, signado con CUS N.° 43109; **ii)** sobre el ámbito de "el predio", se realizó la modificación parcial de la finalidad de Afectación en Uso para que pueda ser destinado al proyecto denominado "Mejoramiento del Servicio Educativo Especializado del Nivel Secundario del Colegio de Alto Rendimiento del Departamento de Moquegua", en mérito de la Resolución N° 301-2019/SBN.DGPE-SDAPE de 17 de mayo del 2019, y que en un plazo de dos (02) años cumpla con la presentación del citado Proyecto, acto que ha sido anotado en el Asiento D00002 de la partida N° 11034575; y, **iii)** no se descarta que la partida registral N° **05044883** del Registro de predios de la Oficina Registral de Moquegua (sin Plano forma y Ubicación referencial por Colindantes Base PETT) que se encuentra inscrito a favor del **Estado Republica Peruana** guarde relación con la partida N° 11034575 en tanto además que en el Oficio N° 1076-2015-MINEDU/VMGI-DIGEIE de 15.09.2015, el Ministerio de Educación, representado por la Dirección General de Infraestructura Educativa, solicitó la afectación en Uso de "el predio", señalando que este forma parte del **Fundo Inquilpata** inscrito en el tomo 18, Folio 94, asiento 28 del Registro de Predios de Moquegua, adjuntando la misma Escritura Pública de donación y aceptación de donación del 25.06.1964 (T.A. Tomo 737 del 1964), y que conforme a la Resolución Suprema 99-H emitida por el Ministerio de Hacienda y Comercio de 11.05.1964, establece en su artículo 4° "aféctese al Ministerio de Educación el uso del Fondo Inquilpata, para que lo destine al Instituto Agropecuario".

12. Que, en virtud a lo indicado en el considerando precedente y de la evaluación de su solicitud, se advierte que versa sobre "el predio" la afectación en uso vigente a favor del Ministerio de Educación, para que sea destinado al funcionamiento del Instituto Agropecuario y al proyecto denominado "Mejoramiento del Servicio Educativo Especializado del Nivel Secundario del Colegio de Alto Rendimiento del Departamento de Moquegua"; tal cual se establece en la Resolución N° 0301-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2019; asimismo se dispone que en el plazo de dos (02) años presente el expediente del referido proyecto, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso. Por lo que, ha quedado determinado que sobre "el predio" recae un acto de administración vigente (afectación en uso) a favor de quien se beneficiaría con la transferencia solicitada por "el administrado", para que se desarrolle un proyecto que involucra al Colegio de Alto Rendimiento en la Región Moquegua el cual también es la finalidad de la transferencia; por lo que corresponde declarar la improcedencia de la solicitud de transferencia predial y disponerse su archivo una vez quede consentida al presente resolución.



13. Que, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de transferencia predial, no corresponde a esta Subdirección la revisión de los documentos presentados.

14. Que, es preciso señalar que de la revisión del asiento B00001 de la partida registral N° 11034575 de la Oficina Registral Moquegua, respecto de “el predio”, se publica que en mérito a lo dispuesto en la Resolución de Unidas registral N° 502-2019/Z.R N° XIII-UREG de fecha 24 de septiembre del 2019 se ha resuelto disponer el cierre de la partida, así como el traslado de los asientos D0001 (afectación en uso) y D0002 (modificación de afectación en uso) de la referida partida a la **Partida registral N° 0504883**, al haberse inscrito en una partida que no correspondía.

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° 1342 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1399-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA – GERENCIA REGIONAL DE EDUCACIÓN**, 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. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES