

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1304-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 951-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE TACNA**, representada por el Director de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles- OEABI, Rodolfo E. Flores Zúñiga, mediante el cual solicita la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** del predio de 10,0451 ha, ubicado en las localidades de Kovire, Sapiupata, Samuta, en el distrito de Ticaco, provincia de Tarata, departamento de Tacna, en adelante "el predio"; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por el 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, y 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 está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales 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 el "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 el Oficio N° 865-2019-OEBI/GOB.REG.TACNA presentado el 6 de setiembre de 2019 (S.I. N° 29591-2019) (foja 1), el **GOBIERNO REGIONAL DE TACNA**, representada por el Director de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles- OEABI, Rodolfo E. Flores Zúñiga (en adelante "el GORE"), solicitó la transferencia de "el predio" para destinarlo al proyecto de inversión pública

“Mejoramiento y Ampliación de la Provisión de Agua para el Desarrollo Agrícola en el Valle de Tacna- Vilavilani II. Pase I”, sustentando su requerimiento según el Informe N.º 092-2019-B04-OEABI/GOB.REG.TACNA, en el artículo 62º de “el Reglamento”. Para lo cual presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Informe N.º 092-2019-B04-OEABI/GOB.REG.TACNA (fojas 2); **b)** copia simple del Anexo 1: Financiamiento de Proyectos de Inversión Pública (fojas 5); **c)** copia simple de la Ficha de Registro – Banco de Proyectos del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de la Provisión de Agua para el Desarrollo Agrícola en el Valle de Tacna- Vilavilani II. Pase I” (foja 6); **d)** copia simple del Proyecto de Inversión “Mejoramiento y Ampliación de la Provisión de Agua para el Desarrollo Agrícola en el Valle de Tacna- Vilavilani II. Pase I” (fojas 12); y, **e)** copia simple del Registro en la Fase de Ejecución PI Código Unificado 2106687.



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62º 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 65º 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 Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, 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, mediante Informe Preliminar N° 1194-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2019 (fojas 62), se realizó la evaluación de la documentación presentada por “la Municipalidad”, determinándose que: **a)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11123744 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna (fojas 60) signado con CUS N° 120346; y, **b)** se encuentra inmerso en el área de conservación regional Villacota Maure, aprobada con Decreto Supremo N° 015-2009-MINAM del 27 de agosto de 2009; y, **c)** se advierte que “el predio” es atravesado por las quebrabas Putina y Chapocchahua.

8. Que, es pertinente mencionar que el artículo 68º de nuestra Constitución Política prescribe que el Estado está obligado a promover la conservación de la diversidad biológica y de las áreas naturales protegidas.



RESOLUCIÓN N° 1304-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, asimismo el artículo 3° de la Ley N° 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas, establece que las áreas naturales protegidas pueden ser: i) La de administración nacional, que conforman el Sistema Nacional de Áreas Naturales-SINANPE; ii) Las de administración regional, denominadas área de conservación regional; ii) Las áreas de conservación privadas.



10. Que, en adición a lo indicado, el artículo 4° de la indicada Ley señala que: ***“Las Áreas Naturales Protegidas, con excepción de las Áreas de Conservación Privadas, son de dominio público y no podrán ser adjudicadas en propiedad a los particulares. Cuando se declaren Áreas Naturales Protegidas que incluyan predios de propiedad privada, se podrá determinar las restricciones al uso de la propiedad del predio, y en su caso se establecerán las medidas compensatorias correspondientes (...)*** (el resaltado es nuestro).

11. Que, por su parte, el numeral 45.3 del artículo 45° del Decreto Supremo N° 038-2001-AG, Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, señala que ***“No se desconoce el derecho de posesión previamente adquirido al establecimiento de un Área Natural Protegida, pero no procede la adquisición de la propiedad por prescripción”***.



12. Que, en virtud de las normas glosadas se puede advertir, que si bien es cierto el numeral 45.3 del artículo 45 del indicado Reglamento no desconoce el derecho de posesión, también lo es que, al amparo de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, la adjudicación de área naturales protegidas, entre las que se encuentra las áreas de conservación regional, se encuentra proscrita por ser éstas de dominio público, respetándose los derechos de propiedad preexistentes a la creación de un Área Natural Protegida.

13. Que, por lo antes expuesto “el predio” no es un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad al superponerse con el área de conservación Regional Villacota Maure, razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud de transferencia, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.



14. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia no corresponde evaluar los documentos presentados por “la administrada”.

15. Que, no obstante, lo anteriormente expuesto “la administrada” podrá evaluar solicitar la reasignación en uso de “el predio” para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación de la provisión de agua para desarrollo

agrícola en el valle de Tacna – Vilavilani II – fase I”, en virtud del segundo párrafo del artículo 41 de “el Reglamento”, procedimiento a cargo de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.



De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 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 de 2017, el Informe de Brigada N° 1523-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1579-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre del 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia predial formulada por el **GOBIERNO REGIONAL DE TACNA**, representada por el Director de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles- OEABI, Rodolfo E. Flores Zúñiga, respecto de “el predio”, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. N° 20.1.2.8



Maria Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES