



RESOLUCIÓN N° 704-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente N° 739-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, representado por el Gobernador Regional (e) JORGE LUIS LAMA CÓRDOVA, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto del predio de 75 571,193 m² (área gráfica de 75 242,93 m²) ubicado en el distrito de Ubinas, provincia de General Sánchez Cerro y 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "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 (en adelante la "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 escrito presentado el 26 de julio 2019 (S.I. N° 25261-2019), el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, representado por el Gobernador Regional (e) JORGE LUIS LAMA CÓRDOVA (en adelante "el Gobierno Regional"), peticona la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio" con la finalidad de destinarlo a la construcción de un albergue temporal ubicado en el distrito de Ubinas, provincia General Sánchez Cerro, Región Moquegua (fojas 1). Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **1)** copia de la Resolución Ejecutiva Regional N° 306-2019-GR/MOQ emitida por el Gobernador Regional del Gobierno Regional de Moquegua el 19 de julio de 2019 (fojas 2 y 3); **2)** copia del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Moquegua en julio de 2019 (fojas 04 al 06); **3)** memoria descriptiva suscrita por el arquitecto Arnulfo Quispe Chura (fojas 07 y 08); y, **4)** plano de ubicación suscrita por el arquitecto Arnulfo Quispe Chura en julio de 2019 (fojas 09 y 10).



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 63° de “el Reglamento”, establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

6. 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.

7. Que, 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, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN (en adelante “la Directiva”).

8. Que, el numeral 7.2) de “la Directiva”, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo. Asimismo, si se encuentra pendiente la inscripción registral el dominio del Estado o es necesario realizar algún acto registral, previamente debe efectuarse el saneamiento respectivo, 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. Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad, en uso de su discrecionalidad o libre apreciación, considera no acceder a la petición de transferencia, dará por concluido el trámite, notificando su decisión al administrado.

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 el artículo 48° de “el Reglamento”, establece que todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a 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.

11. 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.





RESOLUCIÓN N° 704-2019/SBN-DGPE-SDDI

12. 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" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

13. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 871-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de agosto de 2019 (fojas 11 y 12) el cual concluye respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra sin inscripción registral a favor del Estado representado por esta Superintendencia; **ii)** recae en ámbito donde existe un procedimiento en trámite de primera inscripción de dominio, a cargo de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (Exp.N°925-2019/SBN-SDAPE); **iii)** se superpone totalmente con la concesión minera "Sapay 4" y en 10 121,91 m² con la concesión minera YSYDORA 1; y, **iv)** se encontraría afectada por la vía departamental MO-100, dado que se encuentra colindante al eje de la citada vía.

14. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente y atención a la normativa citada en el séptimo, octavo y noveno considerando de la presente resolución, la solicitud de transferencia efectuada por "el Gobierno Regional" deviene en improcedente por cuanto "el predio" se encuentra en ámbito donde no se visualiza antecedente gráfico registral a favor del Estado, es decir, no cuenta con inscripción registral a favor del Estado, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno.

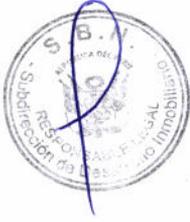
15. Que, en virtud a lo señalado la solicitud de transferencia predial presentada por "el Gobierno Regional" deviene en improcedente; debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

16. Que, de otro lado, se prescinde de la comunicación a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, al haberse determinado que ya viene evaluando la primera inscripción de dominio de "el predio", así como de la evaluación de los requisitos formales de la solicitud de transferencia predial.

17. Que, de lograrse la inscripción de "el predio" a favor del Estado, toda vez que en el Informe Preliminar N°871-2019/SBN-DGPE-SDDI se determinó que se encuentra colindante al eje de la vía departamental MO-100 y en zona denominada de mayor riesgo, de volverse a solicitar la transferencia de "el predio", deberá descartarse posible superposición con vía así como de que éste puede ser ocupado para los fines del proyecto indicado por "el Gobierno Regional". Así también, deberá tener en cuenta si "el Gobierno Regional" cuenta con facultades para solicitar la transferencia de "el predio" para la construcción del albergue temporal ubicado en el distrito de Ubinas, provincia General Sánchez Cerro, región Moquegua, de acuerdo a la normativa vigente.



De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN, Resolución N° 070-2019/SBN-GG, el Informe de Brigada N° 868-2019/SBN-DGPE-SDDI del 08 de agosto de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 867-2019/SBN-DGPE-SDDI del 08 de agosto de 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, representada por el Gobernador Regional JORGE LUIS LAMA CÓRDOVA, 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



Paola Bustamante González

Abog. PAOLA BUSTAMANTE GONZÁLEZ
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES