



## **RESOLUCIÓN N° 835-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de septiembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 480-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**, representada por su alcalde, Jubencio Fortunato Palomino Flores, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, del predio de 40 518,00 m<sup>2</sup> (4,0518 ha), ubicado en el Sector Chuvilaque, distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11036795 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral XIII - Sede Tacna y con CUS N° 100991, 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 (en adelante el "TUO de la Ley"), el 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 "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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° 404-2018-A/MDT, presentado el 28 de mayo de 2018 (S.I. N° 19684-2018), la Municipalidad Distrital de Torata, representada por su alcalde, Jubencio Fortunato Palomino Flores (en adelante la "Municipalidad"), peticiona la Transferencia Predial a favor de Gobiernos Regionales y/o Locales de "el predio", a fin que ejecute el proyecto denominado: "**Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública y disposición final de residuos sólidos del distrito de Torata, Mariscal Nieto-Moquegua**" (en adelante "el proyecto") (fojas 1-2). Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: **1)** Acuerdo de Concejo N° 075-2015-CM/MDT del 11 de noviembre de 2015 (fojas 5-6); **2)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 007-2015-GlyDURA-MDT del 13 de octubre de 2015 (fojas 8); **3)** Certificado de Compatibilidad de Uso N° 042-2017-SPCUAT-GDUUAAT-MPMN del 21 de diciembre de



2017 (fojas 10); **4)** Certificación N° 178-2015-SERNANP-DDE del 16 de julio de 2015 (fojas 12); **5)** Informe N° 595-2015-SERNANP-DDE del 16 de julio de 2015 (fojas 13-16); **6)** copia literal de la partida registral N° 11036795 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 18); **6)** descripción de “el proyecto” (fojas 20-60); **7)** informes de aprobación y presupuestal (fojas 62-69); y, **8)** Resolución de Alcaldía N° 110-2018-A/MDT del 3 de mayo de 2018 (fojas 70-91).

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 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.

6. 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, 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”).

7. Que, 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 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.

8. 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por la “Municipalidad”, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 610-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2018 (fojas 95-97); concluyendo sobre “el predio”, que: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11036795 del Registro de Predios de la Oficina Registral Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna y con CUS N° 100991; **ii)** la zonificación es compatible con la actividad que se le pretende dar, es decir la de mejorar las condiciones de manejo de residuos sólidos en el distrito de Torata; **iii)** el programa o proyecto desde el punto de vista técnico ha cumplido los requisitos de forma; y, **iv)** según las imágenes del aplicativo Google Earth, 19-10-2017, “el predio” se ubica fuera de área urbana y extra urbana y en dicha fecha se encontraba desocupado, por lo que el responsable técnico recomendó realizar la inspección técnica.





## **RESOLUCIÓN N° 835-2019/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, el 3 de julio de 2018, profesionales de esta Subdirección efectuaron la inspección técnica de “el predio”, la cual quedó registrada en la Ficha Técnica N° 0145-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2018, en la cual se verificó sobre “el predio”, entre otros, que: **i)** se encontraba desocupado; sin embargo se estaban realizando trabajos de corte y nivelación con maquinaria pesada; y, **ii)** se constató la existencia de un par de calicatas, y por lo que según señaló el guardián encargado de la vigilancia de la “Municipalidad” aquellas habrían sido colocadas por personal del Ministerio de Cultura, a fin de determinar la existencia de vestigios de restos arqueológicos por su cercanía al Cerro denominado “Baúl” (fojas 101).

11. Que, de acuerdo a lo señalado en el numeral ii) del décimo considerando de la presente resolución, mediante el Oficio N° 2499-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2018, esta Subdirección requirió información al Ministerio de Cultura a fin que informe si “el predio” se encuentra dentro del ámbito de zona arqueológica (fojas 102).

12. Que, en atención a ello, mediante el Oficio N° 900945-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, presentado el 31 de octubre de 2018 (S.I. N° 39726-2018), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, comunicó que sobre “el predio” no se superpone con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP) (fojas 103-104).

13. Que, mediante el Oficio N° 1787-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2019, se comunicó a la “Municipalidad” que si bien era cierto presentó el documento denominado: Descripción del proyecto - Expediente Técnico – “Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública y disposición final de residuos sólidos en el distrito de Torata – Mariscal Nieto - Moquegua”; también lo era que mediante Resolución de Alcaldía N° 110-2018-A/MDT del 3 de mayo de 2018, se aprobó el expediente técnico denominado “Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública y disposición final de residuos sólidos del distrito de Torata, Mariscal Nieto - Moquegua”, código SNIP 344904, conformado por los informes técnicos y actuados y el expediente técnico compuesto por 11 tomos, no habiendo sido presentados conjuntamente con la solicitud de transferencia de “el predio”, razón por la cual se requirió la presentación de los mismos, otorgándosele para ello el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del citado oficio, 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 137.1 del artículo 137° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TEO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TEO de la Ley N° 27444”).

14. Que, cabe señalar que el Oficio N° 1787-2019/SBN-DGPE-SDDI fue dirigido a la dirección indicada por la “Municipalidad” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, el 27 de mayo de 2019 (fojas 113), por lo que de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del “TEO de la Ley N° 27444”, se le tiene por bien notificado, en tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en el citado oficio **venció el 10 de junio de 2019.**



15. Que, mediante Oficio N° 0414-2019-A/MDT, presentado el 10 de junio de 2019 (S.I. N° 18910-2019) (fojas 114-115), la "Municipalidad" es decir antes del vencimiento del plazo otorgado, solicita una ampliación alegando que se encuentra elaborando la información técnica solicitada considerando el cambio de gestión de su comuna; por lo que, en virtud del numeral 7.3 de "la Directiva N° 005-2013/SBN"<sup>1</sup>, mediante Oficio N° 2055-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2019 (en adelante "el Oficio") (fojas 116), se le otorgó una prórroga de diez (10) días hábiles adicionales más el término de la distancia de dos (2) días hábiles al plazo indicado en "el Oficio", el cual fue notificado el 26 de junio de 2019, siendo que, el plazo para cumplir con lo requerido **venció el 12 de julio de 2019**.



16. Que, conforme consta de autos, la "Municipalidad" no ha cumplido con subsanar la observación advertida en el Oficio N° 1787-2019/SBN-DGPE-SDDI, cuya ampliación de plazo fue otorgada mediante "el Oficio" hasta la emisión de la presente resolución, lo cual se evidencia del resultado de búsqueda efectuada en el Sistema Integrado Documentario - SID, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles el pedido de transferencia predial a favor de Gobiernos Regionales y/o Locales de "el predio", disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez que 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.



De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "la Directiva", la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1034-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2019.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**, representada por su alcalde, Jubencio Fortunato Palomino Flores, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

#### Regístrese, y comuníquese.

MPPF/ reac-jecc  
POI N° 20.1.2.4



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

<sup>1</sup> 7.3 Verificación de documentos y plazo de subsanación

"Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación de plazo hasta por igual término para el cumplimiento de lo que se hubiera requerido. En el caso que el administrado no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al administrado."