

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0754-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de noviembre del 2020

San Isidro, 25 de noviembre del 2020

**VISTO**

El Expediente N° 1170-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por su Alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 32 072,49 m<sup>2</sup>, ubicada a 49 metros de la Av. Prolongación Tacna y a 50 metros en el lado sur del Mirador Turístico de Moquegua, en el 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 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151 (en adelante “la Ley”); Decreto Supremo N° 004-2007-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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 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° 1410-2019-A/MPMN presentado el 08 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36239-2019), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por su Alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero (en adelante “la Municipalidad”) peticiona la transferencia predial de “el predio”, con la finalidad de ejecutar un Programa Municipal de Vivienda (fojas 1 a 6). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia del documento nacional de identidad de su representante (fojas 7 a 8); **b)** copia de la credencial de su representante (fojas 9 a 10); **c)** acuerdo de concejo N° 081-2019-MPMN, emitido por “la Municipalidad” el 23 de setiembre de 2019 (fojas 11 a 13); **d)** plan conceptual denominado “programa municipal de Vivienda – PROMUVI”, emitido por “la Municipalidad” (fojas 14 a 32); **e)** cronograma preliminar del plan conceptual, emitido por “la Municipalidad” (fojas 33 a 34); **f)** copia certificada de la partida registral N° 11033922 del registro de predios de la oficina registral de

Moquegua (fojas 35 a 37); **g)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Juan Alberto Paredes Urviola. Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 65069M1213

(fojas 38 a 41); **h)** copia del certificado de parámetros urbanos y edificatorios N° 179-2019-SGPCUAT/GDUAAT/MPMN del 14 de junio de 2019 (fojas 42 a 43); **i)** certificado de búsqueda catastral emitido por la oficina registral de Moquegua (fojas 44 a 47); y, **j)** plano perimétrico y de ubicación suscrito por el subgerente y gerente de planeamiento de control urbano y acondicionamiento territorial de “la Municipalidad” y por el ingeniero civil Juan Alberto Paredes Urviola (fojas 48 a 50).

**4.** Que, mediante Oficio N° 366-2019- GDUAAT/GM/MPMN presentado con fecha 3 de diciembre del 2019 (S.I. N° 38685-2019) (fojas 51 a 53), “la Municipalidad”, solicitó, entre otros, el impulso de su solicitud contenida en la S.I. N° 36239-2019, antes detallada.

**5.** 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.

**6.** 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.

**7.** 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.

**8.** 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.

**9.** 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”).

**10.** Que, por otro lado, 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 a 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 termino; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

**11.** 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, y 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.

**12.** Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la Municipalidad”, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1480-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de diciembre de 2019 (fojas 54 a 56): concluyendo respecto de “el predio” entre otros lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11033922 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 89819.
- ii. Recae en ámbito correspondiente a la Concesión de Distribución Eléctrica inscrita en la partida registral N° 055000524 del Registro de Concesiones para Explorar Servicios Públicos de la Oficina Registral de Moquegua.
- iii. Según el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 179-2019/GDUAAT/MPMN y el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Moquegua – Samegua 2016-2026, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN; 68.83% de “el predio” recae en Zona de Reglamentación Especial – ZRE-01; (zona de riesgo por suelos inestables); 21,59% de “el predio” recae en Zona de Reglamentación Especial – ZRE (Farallón el Siglo); y, 9,58% de “el predio” recae en vías, zonificaciones que son incompatibles con el destino que se le pretende otorgar (PROMUVI).
- iv. No se puede determinar el número de habitantes beneficiarios del proyecto denominado “Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI”, dado que en su plan conceptual se consigna número de familias.
- v. Según las imágenes satelitales del Google Earth, se ubica en zona de expansión urbana, ocupado desde el 2011 por edificaciones de tipo vivienda en un 70% aproximadamente, en su interior se visualiza vías sin afirmar.

13. Que, en dicho contexto a través del Oficio N° 02926-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2020 (en adelante “el Oficio”) (fojas 57 a 58), esta Subdirección informó a “la Municipalidad” lo advertido respecto a “el predio” luego de la evaluación de la documentación técnica presentada; y, requiriéndole lo siguiente:

- i. Manifieste si es factible que la zona de riesgo denominada “Farallón El Siglo” sea considerada zona de riesgo mitigable, así como remitir la documentación técnica (estudio y plan específico) emitida por el área competente de su comuna.
- ii. Informe si las vías sobre la que recae “el predio” tienen la calificación de vía vecinal y cuál es la normativa que la declara como tal; y precisar, de ser el caso, la medida del ancho de las secciones viales en la que recaería.
- iii. En caso que se reformule el área, excluyendo el área destinada a vías, presentar: 1) el acuerdo de concejo aprobando el pedido de transferencia del predio objeto de su petitorio; precisando el área reformulada y la ubicación del proyecto a ejecutar; y, 2) el plan conceptual o idea de proyecto, el cual debe contener: alcances, cronograma preliminar (en el cual se debe establecer el tiempo aproximado que demorara la ejecución del proyecto que pretende desarrollar), presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante; precisando la nueva área a solicitar, de ser el caso las vías sean calificadas como vías vecinales.

14. Que, “el Oficio” fue notificado en la Mesa de Partes Virtual habilitada por “la Municipalidad” (<https://mpv.munimoquegua.gob.pe>), siendo recibido por la Oficina de Trámite Documentario el 16 de octubre de 2020, razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de tres (03) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas **venció el 04 de noviembre del 2020.**

15. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 59), “la Municipalidad” no cumplió en subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio,” dentro de plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia predial y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

16. Que, de volver a solicitar la transferencia predial de “el predio”, para la ejecución de un Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI, deberá considerar la normativa citada en la presente Resolución, así como lo establecido en el Reglamento de los Programas Municipales aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA del 22 de octubre de 2020.

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 por Decreto Supremo N° 007-2008-

VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.° 014-2017/SBN-SG, el Informe de Brigada N° 879-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0866-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre del 2020.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de de **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, 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° 20.1.2.4

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**