

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 019-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de diciembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 665-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE ILO** representado por la Presidente de Directorio Roxana Paulina Condori Huahuachampi mediante el cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio de 54 249.74 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 05000142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo con CUS N° 93482, 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, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la "Ley"), Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, 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 escrito presentado el 15 de agosto de 2017 (S.I. N° 27065-2017) la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE ILO** representado por su Presidente de Directorio (en adelante "la Beneficencia") solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del área de 54 362.00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo departamento de Moquegua inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 05000142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo con CUS N° 93482, para la Construcción del Cementerio General de la Pampa Inalámbrica de Ilo, para tal efecto presenta, entre otros, los documentos siguientes: a) copia simple del Certificado de



Zonificación y Compatibilidad de Uso N° 033-2017-SGOUCA/GDUA/MPI del 11 de agosto de 2017 (fojas 2); **b)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral N° 7167606 del 30 de diciembre de 2017 (fojas 3); **c)** memoria descriptiva suscrito por el arquitecto Yuri Alonso Belli (fojas 7).

4. Que, el artículo 62° del “Reglamento”, establece que: “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, con excepción de las empresas estatales de derecho público”.

5. 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.

6. Que, dicho procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada mediante la Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de septiembre de 2013 (en adelante la “Directiva”).

7. Que, el numeral 7.2) de la “Directiva” señala que: con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, la SDDI o quien haga sus veces 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.

8. Que, mediante Oficio N° 2393-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de septiembre de 2017 se solicitó a “la Beneficencia” documentos técnicos que permitan identificar la ubicación de “el predio”, además la presentación del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios expedido por la municipalidad correspondiente y el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución, establecidos de conformidad con sus respectivas competencias que contenga: denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del programa o proyecto, indicación del financiamiento, así como cronograma de la ejecución de la obra, estableciendo el plazo para su conclusión o el plan conceptual o idea del proyecto, conteniendo: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante, la indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión es por cuenta propia o por terceros, otorgándose para ello un plazo de diez (10) días hábiles más el término a la distancia de tres (3) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de la notificación de la resolución bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud presentada.

9. Que, mediante Oficio N° 153-2017-SBPI/P presentado el 7 de septiembre (S.I. N° 30542-2017) y el Oficio N° 169-2017-SBPI/P presentado el 27 de septiembre de 2017 (S.I. N° 33508-2017) “la Beneficencia” da respuesta a lo solicitado y remite los documentos siguientes: **a)** memoria descriptiva de septiembre de 2017 suscrito por el arquitecto Yuri Alonso Belli (fojas 29); **b)** documento denominado Sustento Técnico de Declaración de Necesidad Pública Provincial de la Implementación del Proyecto denominado “Cementerio El Algarrobal” (fojas 31); **c)** informe de verificación, levantamiento topográfico replanteo de puntos y colocación de hitos de concreto (fojas 46); **d)** información financiera de la Sociedad de Beneficencia Pública de Ilo al 1er Semestre 2017 (fojas 63); **e)** memoria descriptiva septiembre de 2017 (fojas 69).



RESOLUCIÓN N° 019-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, la brigada de instrucción a cargo del procedimiento realizó una inspección técnica en campo el 15 de diciembre de 2017 quedando registrada en la Ficha Técnica N° 0307-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2017 en el que se constató lo siguiente:

"SE HA PROCEDIDO A UBICAR EL PREDIO ALINEÁNDOLO A LOS LINDEROS DE LA PARTIDA DEL ESTADO ASIMISMO, SE HA RECORTADO LAS ÁREAS EN SUPERPOSICIÓN CON EL PREDIO INSCRITO A FAVOR DE PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE, RESULTANDO UN ÁREA DE 54 249,74 M².

SE ACCEDE AL PREDIO POR LA CARRETERA QUE VA A LA EL ALGARROBAL, LA CUAL ES UNA VÍA ASFALTADA DE DOS CARRILES.

EL PREDIO TIENE UNA TOPOGRAFÍA EN SU MAYOR PARTE PLANA, CON PENDIENTE LEVE, Y DE NATURALEZA ARENOSA.

EL ENTORNO DEL PREDIO ES ERIAZO Y DE EXPANSIÓN URBANA

EL PREDIO SE ENCUENTRA DESOCUPADO, SIN USO Y SIN ACTIVIDAD ALGUNA.

NO SE ENCUENTRA CERCADO. AL INTERIOR DEL MISMO SE OBSERVÓ DEPÓSITOS DE MATERIAL (ROCA Y PIEDRAS) UNA ESTRUCTURA DE LADRILLO A MANERA DE POZO SIN USO, ASIMISMO, SE ADVIRTIÓ QUE SE HAN EXCAVADO HUECOS COMO PARA SEMBRAR.

CABE INDICAR QUE COLINDANTE AL PREDIO, EN LA PARTIDA DEL ESTADO, SE OBSERVA UNA GRAN ÁREA OCUPADA Y CERCADA POR TERCEROS, NO DESCARTÁNDOSE UNA POSIBLE OCUPACIÓN O INVASIÓN DEL PREDIO MATERIA DE INSPECCIÓN.

EL ADMINISTRADO (BENEFICENCIA PÚBLICA DE ILO) HA INSTALADO DOS LETREROS EN EL LÍMITE OESTE DEL PREDIO DONDE INDICA LA CONSTRUCCIÓN DEL FUTURO CEMENTERIO EN EL MISMO."



11. Que, mediante Memorando N° 01797-2017/SBN-PP del 15 de diciembre de 2017 la Procuraduría Pública de esta Superintendencia indica que sobre "el predio" no recae ningún proceso judicial.



12. Que, mediante Oficio N° 3361-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2017 se hizo de conocimiento a "la Beneficencia" la inspección técnica efectuada en campo, solicitándole que acepte la nueva área materia de transferencia (54 249.74 m²).

13. Que, mediante Oficio N° 237-2017-SBPI/P presentado el 20 de diciembre de 2017 (S.I. N° 44815-2017) "la Beneficencia" acepta la nueva área materia de transferencia.



14. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa **a)** la titularidad del predio materia de transferencia; **b)** la libre disponibilidad de éste; **c)** que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y **d)** los requisitos formales; de conformidad con nuestro "Reglamento", la "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

15. Que, mediante los Informes Preliminares N° 082 y 367-2017/SBN-DGPE-SDDI del 9 de septiembre y el 27 de octubre de 2017, el Informe Brigada N° 1645-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2017 y el Informe Brigada N° 017-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2018 se evaluó la documentación remitida por "la Beneficencia" concluyéndose que "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 05000142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo con CUS N° 93482, sobre el mismo no recae ninguna carga, gravamen o proceso judicial que limite su libre disponibilidad, además que "la Beneficencia" es una

entidad conformante del Sistema de conformidad con el artículo 8° de la “Ley” y se encuentra facultado para ejecutar dicho proyecto.

16. Que, en ese sentido de la calificación integral de los documentos presentados, se advierte que “la Beneficencia” cumple con los requisitos formales exigidos en la “Directiva”, razón por la cual se admitió a trámite la presente solicitud de transferencia interestatal de “el predio”.

17. Que, en atención a lo expuesto, corresponde ahora pronunciarse por el aspecto de fondo al presente procedimiento administrativo, conforme se detalla a continuación:

17.1 Respeto a la expresión concreta de su pedido

“La Beneficencia” solicita la transferencia predial a título gratuito de “el predio” con la finalidad de ejecutar la “**Construcción del Cementerio General de la Pampa Inalámbrica de Ilo**”.

17.2 Respeto del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

“La Beneficencia” ha presentado el Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Usos N° 033-2017-SGOUCA/GDU/MPI del 11 de agosto de 2017 emitido por la Municipalidad Provincial de Ilo el cual indica que la zonificación de “el predio” es **O.U. 2 (Otros Usos – Servicios)** cuyo uso de suelo es para cementerio siendo compatible con el proyecto a ejecutarse y **Z.P.A.L (Zona Protección Ambiental y Laderas)** cuyo uso no es compatible con el proyecto a ejecutarse.

Respecto al área que no es compatible con el proyecto a ejecutarse y de conformidad con el numeral 7.3) de la “Directiva”, “la Beneficencia” tiene un plazo de dos (2) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo bajo apercibimiento de reversión del predio mediante la emisión de la resolución correspondiente.

17.3 Respeto del Plan Conceptual del Proyecto denominado: “Construcción del Cementerio General de la Pampa Inalámbrica de Ilo” (en adelante el “Proyecto”)

a) Alcance

El “Proyecto” tiene como finalidad prestar un servicio público brindando los lugares adecuados para la inhumación, cremación y exhumación de cadáveres.

Los actuales cementerios (Cementerio San Jerónimo y Cementerio Pacocha) vienen albergando desde al año 1870 aproximadamente las necesidades de reposo y sepultura, dichos cementerios están a punto del colapso por lo que es necesario la construcción de un nuevo cementerio.

Con la ejecución del proyecto se busca resolver la carencia de infraestructura adecuada para el sepulcro en la ciudad creando un espacio ordenado, planificado con metas de desarrollo y auto sostenimiento, consolidando el espacio urbano y contribuyendo con la reducción de contaminantes ambientales del sector con el propiciamiento y acondicionamiento de áreas verdes.

b) Cronograma Preliminar

La “Beneficencia” ha cumplido con dicho requisito, toda vez que, ha programado preliminarmente concluir la ejecución del “Proyecto” en el plazo de tres (3) años o quinientos cuarenta (540) días.

c) Presupuesto





RESOLUCIÓN N° 019-2018/SBN-DGPE-SDDI

“La Beneficencia” ha señalado que el presupuesto estimado para la ejecución del “Proyecto” asciende al monto de S/ 19 367 464.92 Soles (diecinueve millones trescientos sesenta y siete mil cuatrocientos sesenta y cuatro con 92/100 Soles).

d) Beneficiarios aproximados

“La Beneficencia” señala que los beneficiarios serán los pobladores de la ciudad de Ilo.

e) Visación

“La Beneficencia” cumple con dicho requisito ya que el plan conceptual se encuentra visado por el arquitecto Yuri Alonso Belli.



18. Que, está demostrado que “la Beneficencia” cumple con los requisitos de forma y de fondo para aprobar la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio”.



19. Que, por otro lado, el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5) de la “Directiva”, establece los parámetros del contenido de la resolución que aprueba la transferencia -como en el caso de autos-, según el cual: “La resolución deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento”.

20. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, corresponde establecer, para el caso concreto, los referidos parámetros de la presente Resolución, sobre la base del Plan Conceptual presentado, conforme se detalla a continuación:



20.1 Condiciones específicas

“La Beneficencia” tal como se precisó líneas arriba, destinará “el predio” únicamente para la ejecución del proyecto denominado “**Construcción del Cementerio General de la Pampa Inalámbrica de Ilo**”, bajo sanción de reversión establecida en el artículo 69° del “Reglamento”.

“La Beneficencia” se compromete a construir: **a)** la zona administrativa; **b)** arquitectura y acabados; **c)** diseño estructural; **d)** instalaciones sanitarias; **e)** instalaciones eléctricas; **f)** construcciones de zona de pabellones; **g)** instalaciones eléctricas; **h)** construcción de sepulcros bajo tierra; **i)** construcción y equipamiento de mobiliarios exteriores, **i)** construcción de accesos y cerco exterior prefabricado.

20.2 Plazo de ejecución

En el caso concreto, “la Beneficencia” no ha presentado un Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión, toda vez que se acogió a la presentación del **Plan Conceptual o Idea de Proyecto**, razón por la cual no es posible establecer un plazo de ejecución del “Proyecto”.

Sin embargo, si es posible establecer como obligación que "la Beneficencia" bajo sanción de reversión, **deberá presentar en el plazo de dos (2) años**, contados desde la notificación de la presente resolución, el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales (definitivos) para su ejecución, manteniendo la finalidad para la cual fue destinado de conformidad con lo dispuesto por el numeral 7.5) de la "Directiva".

21. Que, en atención a lo expuesto, resulta procedente aprobar la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio" a favor de "la Beneficencia" en los términos expuestos de la presente resolución.

22. Que, el artículo 68° del "Reglamento", señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

23. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (uno con 00/100 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

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; y, el Informe Técnico Legal N° 019-2018/SBN-DGPE-SDDI del 05 de enero de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 54 249.74 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo departamento de Moquegua inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 05000142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo con CUS N° 93482 de acuerdo a la documentación técnica que acompaña esta Resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS del predio descrito en el artículo primero de la presente Resolución a favor de la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE ILO** para que sea destinado a la "Construcción del Cementerio General de la Pampa Inalámbrica de Ilo" caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

Artículo 3°.- La SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE ILO tiene un plazo de dos (2) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo bajo apercibimiento de reversión en caso de incumplimiento.

Artículo 4°.- La SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE ILO tiene un plazo de dos (2) años contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, para presentar el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales definitivos para su ejecución, bajo apercibimiento de reversión en caso de incumplimiento.

Artículo 5°.- DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese, y comuníquese.



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