

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**




**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 142-2018/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 05 de marzo de 2018

VISTO:




El Expediente N° 1006-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE**, representado por su Gerente General, Johan Bruce Vilchez Zevallos, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un predio de 3 298 662,51 m², ubicado en el sector Pampa Humalsa, distrito de Carumas, 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, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, 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 Oficio N° 1097-2017-GG-PERPG/GRM presentado el 14 de diciembre de 2017 (S.I. N° 43978-2017) el Proyecto Especial Pasto Grande, representado por su Gerente General Johan Bruce Vilchez Zevallos (en adelante "el administrado") solicita la transferencia de dominio a favor de Gobiernos Regionales y/o Locales a título gratuito de "el predio", en virtud del artículo 64° y 65° de "el Reglamento" (foja 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de su Gerente General (foja 5); **b)** copia fedateada de la Resolución Ejecutiva Regional N° 087-2017-GR/MOQ, emitida por el Gobierno Regional de Moquegua, el 6 de abril de 2017 (foja 6); **c)** copia fedateada del Certificado

de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral Moquegua, el 7 de diciembre de 2017 (foja 7); y, **d)** CD conteniendo información digital (foja 10).

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. Asimismo, dicho procedimiento 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 la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).



5. 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 esta Subdirección, 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, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente 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 término para el cumplimiento de lo que se hubiere requerido bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud, en caso el administrado no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite notificándose dicha decisión al administrado.



6. 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.

7. Que, el artículo 48° de “el Reglamento”, regula 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.



8. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, 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; de conformidad con nuestro “Reglamento”, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, es preciso señalar previamente, que el **PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE** fue creado mediante el Decreto Supremo N° 024-87-



RESOLUCIÓN N° 142-2018/SBN-DGPE-SDDI

MIPRE emitido por el Ministerio de la Presidencia el 17 de noviembre de 1987, como un órgano desconcentrado del Instituto Nacional de Desarrollo, y posteriormente ha sido transferido al Gobierno Regional de Moquegua mediante el Decreto Supremo N° 033-2003-VIVIENDA emitido el 3 de diciembre de 2003 por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 032-2003-PCM en el marco del procedimiento establecido por el Consejo Nacional de Descentralización; e incorporado al citado Gobierno Regional mediante el artículo primero la Ordenanza Regional N° 004-2004-CR/CRM del 24 de agosto de 2004; asimismo, mediante el artículo 110° del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Moquegua aprobado mediante Ordenanza Regional N° 011-2013-CR/GRM del 18 de octubre de 2013, se determina que el citado proyecto es un organismo desconcentrado dependiente de la Presidencia Regional.

11. Que, en virtud de lo señalado en el considerando que antecede, se desprende, que "el administrado" es un órgano desconcentrado que depende de un superior jerárquico. No obstante ello se prescindirá de que acredite que cuenta con las facultades debidamente otorgadas para requerir la presente transferencia, en la medida que no afectará el pronunciamiento que se detallará en los siguientes considerandos de la presente resolución.

12. Que, como parte de la etapa de calificación de la solicitud presentada por "el administrado", esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 150-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2018 (foja 11) mediante el cual concluyó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** "el administrado" solicita un área de 3 298 662,51 m²; sin embargo, de acuerdo al análisis de la documentación técnica se obtuvo un área gráfica de 3 293 165,67 m², área materia de evaluación en el informe; y, **ii)** "el predio" se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se ha detectado predios inscritos, tal cual lo señalado en el certificado de búsqueda catastral presentado por "el administrado" (foja 7) .

13. Que, en mérito al informe de brigada señalado en el considerando precedente, así como del certificado de búsqueda catastral presentado por "el administrado" se concluye respecto de "el predio", que no cuenta con inscripción registral a favor del Estado; por lo que, conforme a la normativa citada en el sexto, séptimo y octavo considerando de la presente resolución; para esta Subdirección ha quedado técnicamente demostrado que "el predio" no es de titularidad del Estado representado por la SBN, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado"; debiendo disponerse el archivo una vez quede consentida la presente resolución.

14. Que, sin perjuicio de lo señalado, esta Subdirección comunicará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, sobre el estado actual de "el predio" a fin de que evalúe las acciones de primera inscripción de dominio a favor del Estado.





De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN 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, el Informe de Brigada N° 205-2018/SBN-DGPE-SDDI del 05 de marzo de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 155-2018/SBN-DGPE-SDDI del 05 de marzo de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** presentada por el **PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE** del **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA** representado por su Gerente General Johan Bruce Vilchez Zevallos, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

TERCERO: Comunicar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, conforme a lo indicado en el décimo séptimo considerando de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.
P.O.I.N° 8.0.2.8



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