

RESOLUCIÓN N° 177-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de marzo de 2017

VISTO:

El Expediente N° 923-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO MENOR DE CHOQUE**, representada por su alcalde Darío Lázaro Aparicio Aragón, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto de las áreas de ocho (8) predios denominados, área 1 de 1 000 000 m², área 2 de 1 000 000 m², área 3 de 1 000 000 m², área 4 de 1 000 000 m², área 5 de 4 000 000 m², área 6 de 6 000 000 m², área 7 de 2 000 000 m² y área 8 de 4 000 000 m², ubicados en el distrito de Huetupehu, provincia de Manu, departamento de Madre de Dios (en adelante área 1, área 2, área 3, área 4, área 5, área 6, área 7 y área 8); 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 escrito presentado el 22 de noviembre de 2016 (S.I. N° 32176-2016), la **Municipalidad del Centro Poblado Menor de Choque**, representada por su alcalde Darío Lázaro Aparicio Aragón (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia de "los predios", para desarrollar –según dice- programas de reforestación y piscigranjas (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple del Documento Nacional de Identidad del alcalde (fojas 7); **2)** copia simple de Acta de Acuerdo del 25 de febrero de 2016 (fojas 9); **3)** plano perimétrico del área 1 emitido en junio de 2016 (fojas 11); **4)** plano de ubicación del área 1 emitido en junio de



2016 (fojas 12); **5)** memoria descriptiva del área 1 suscrita por el Ingeniero Jesus S. Ortega Martinez (fojas 13); **6)** plano perimétrico del área 2 emitido en junio de 2016 (fojas 14); **7)** plano de ubicación del área 2 emitido en junio de 2016 (fojas 15); **8)** memoria descriptiva del área 2 suscrita por el Ingeniero Jesus S. Ortega Martinez (fojas 16); **9)** plano perimétrico del área 3 emitido en junio de 2016 (fojas 17); **10)** plano de ubicación del área 3 emitido en junio de 2016 (fojas 18); **11)** memoria descriptiva del área 3 suscrita por el Ingeniero Jesus S. Ortega Martinez (fojas 19); **12)** plano perimétrico del área 4 emitido en junio de 2016 (fojas 20); **13)** plano de ubicación del área 4 emitido en junio de 2016 (fojas 21); **14)** memoria descriptiva del área 4 suscrita por el Ingeniero Jesus S. Ortega Martinez (fojas 22); **15)** plano perimétrico del área 5 emitido en junio de 2016 (fojas 23); **16)** plano de ubicación del área 5 emitido en junio de 2016 (fojas 24); **17)** memoria descriptiva del área 5 suscrita por el Ingeniero Jesus S. Ortega Martinez (fojas 25); **18)** plano perimétrico del área 6 emitido en junio de 2016 (fojas 27); **19)** plano de ubicación del área 6 emitido en junio de 2016 (fojas 28); **20)** memoria descriptiva del área 6 suscrita por el Ingeniero Jesus S. Ortega Martinez (fojas 29); **21)** plano perimétrico del área 7 emitido en junio de 2016 (fojas 30); **22)** plano de ubicación del área 7 emitido en junio de 2016 (fojas 31); **23)** memoria descriptiva del área 7 suscrita por el Ingeniero Jesus S. Ortega Martinez (fojas 32); **24)** plano perimétrico del área 8 emitido en junio de 2016 (fojas 33); **25)** plano de ubicación del área 8 emitido en junio de 2016 (fojas 34); **26)** memoria descriptiva del área 8 suscrita por el Ingeniero Jesus S. Ortega Martinez (fojas 35); y, **27)** plan de desarrollo de la Municipalidad del Centro Poblado Menor de Choque (fojas 36).

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, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por 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 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”). Asimismo, el numeral 14) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN) recoge los requisitos previstos en la citada Directiva.

7. 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 la “SDDI”, 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, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud”.



RESOLUCIÓN N° 177-2017/SBN-DGPE-SDDI



8. 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, y en tercer orden, 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 en cuarto orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



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 numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.



11. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la Municipalidad” a través del Informe de Brigada N° 1777-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2016 (fojas 49), según el cual, se determinó respecto del área 1, área 2, área 3, área 4, área 5, área 6, área 7 y área 8 , entre otros, lo siguiente:

(...)

4.1 De la evaluación técnica efectuada en la Base gráfica de predios del Estado – SBN, se determina que “los predios”, no se encuentran se superponen de la siguiente manera:

- ❖ **Área 1:** Totalmente con **1 000 000 m²** (100%), en ámbito que no se encuentra identificado con el código único Sinabip (CUS), en tanto que no se ha registrado a la fecha, información gráfica de antecedentes registrales a favor del Estado.
- ❖ **Área 2:** Totalmente con **1 000 000 m²** (100%), en ámbito que no se encuentra identificado con el código único Sinabip (CUS), en tanto que no se ha registrado a la fecha, información gráfica de antecedentes registrales a favor del Estado.
- ❖ **Área 3:**
 - Parcialmente con **4 500,00 m²** (0,45%) con el predio inscrito en la partida N° 05001777 que viene de la Ficha N° 6239, del Registro de Predios de la Oficina Registral Madre de Dios a favor del **Ministerio de Educación-C. E –N° 52121 - De Choque**, identificado con el CUS N° 42888 en el Registro Sinabip N° 125 del libro Madre de Dios.
 - Parcialmente con **600,00 m²** (0,06%) con el predio inscrito en la partida N° 05000181 que viene de la Ficha N° 6332, del Registro de Predios de la Oficina Registral Madre de Dios a favor del **Ministerio de Educación-C. E.I.M De Choque N° 323**, identificado con el CUS N° 42933 en el registro Sinabip N° 170 del libro Madre de Dios.
 - Y el saldo de área de **994 900,00 m²** (99,49%) en ámbito que no se encuentra identificado con el código único Sinabip (CUS), en tanto que no se ha

registrado a la fecha, información gráfica de antecedentes registrales a favor del Estado.

- ❖ **Área 4:** Totalmente con **1 000 000 m²** (100%), en ámbito que no se encuentra identificado con el código único Sinabip (CUS), en tanto que no se ha registrado a la fecha, información gráfica de antecedentes registrales a favor del Estado.
- ❖ **Área 5:** Totalmente con **4 000 000 m²** (100%), en ámbito que no se encuentra identificado con el código único Sinabip (CUS), en tanto que no se ha registrado a la fecha, información gráfica de antecedentes registrales a favor del Estado.
- ❖ **Área 6:** Totalmente con **6 000 000 m²** (100%), en ámbito que no se encuentra identificado con el código único Sinabip (CUS), en tanto que no se ha registrado a la fecha, información gráfica de antecedentes registrales a favor del Estado.
- ❖ **Área 7:** Totalmente con **2 000 000 m²** (100%), en ámbito que no se encuentra identificado con el código único Sinabip (CUS), en tanto que no se ha registrado a la fecha, información gráfica de antecedentes registrales a favor del Estado.
- ❖ **Área 8:** Totalmente con **4 000 000 m²** (100%), en ámbito que no se encuentra identificado con el código único Sinabip (CUS), en tanto que no se ha registrado a la fecha, información gráfica de antecedentes registrales a favor del Estado.

4.2 Cabe indicar, que en los ámbitos que no se encuentran registrados como propiedad del Estado, no se descarta la existencia de predios inscritos a favor de particulares, en tanto que nuestra Base Gráfica sólo se pronuncia de ámbitos inscritos a favor del Estado y que estén plasmados en nuestra Base Gráfica SBN, debido a que está sujeta a actualización, en tanto se prosiga con la incorporación registral de predios, en proceso actual de inscripción y saneamiento.

4.3 Efectuado la búsqueda en la Base referencial de Registros Públicos del Departamento Madre Dios, no se encontró información gráfica del ámbito donde se superponen "los predios".

4.4 Revisado el Geoportel GEOCATMIN (Sistema de Información Geológico y Catastral Minero, del INGEMMET) y la Base Gráfica referencial del INGEMMET al cual se accede a manera de consulta, se verifica que "los predios" corresponden a Concesiones mineras que se encuentran extinguidas, conforme a lo señalado por "la administrada".

(...)

4.6 Se advierte que "los predios" se superponen parcialmente, sobre cursos de agua de la siguiente manera: el **Área 1 y Área 2:** se superpone sobre quebradas, y parte del Río Huepetuhe, el **Área 3 y Área 4,** sobre quebradas S/N, el **Área 5** se superpone sobre 3 quebradas, s/n, el **Área 6,** se superpone sobre el río Puquiri, y una quebrada s/n, el **Área 7,** se superpone con la Qda. Huaypambetue, quebrada s/n, parte del río puquiri, y el **Área 8,** se superpone con la Qda. Huaypambetue y Qda. s/n, en ese sentido el profesional legal deberá evaluar si éste corresponde a un bien de dominio público conforme lo señala el literal I) y J) del artículo 6° de la Ley N° 29338, Ley de Recurso Hídricos, que dispone entre otros que las fajas marginales y otros bienes.

(...)

4.8 De la consulta a la Base Gráfica y en el Geoservidor SERNANP SIG (Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas) las **Áreas 07 de 2 000 000 m² y Área 08 de 4 000 000 m² se superponen totalmente dentro la Zona de Amortiguamiento de la Reserva Nacional Amarakaeri,** en tanto que se aprobó la nueva delimitación de la zona de Amortiguamiento de éste y el Plan Maestro de la Reserva Comunal Amarakaeri para el periodo 2016-2020 mediante Resolución Presidencial N° 198-2016-SERNANP, del 26.07.2016.

(...)

4.11 De la consulta realizada a otras bases gráficas que obran en esta Superintendencia, se evidencia que "el predio" no se ve afectado por áreas naturales protegidas, comunidades campesinas y nativas, restos arqueológicos, otras solicitudes de ingreso, ni predios que se encuentren en evaluación para ser incorporados o hayan sido incorporados al Portafolio Inmobiliario.

4.12 Tratándose de una evaluación realizada en gabinete, a fin de constatar lo visualizado y señalado en los documentos de posesión, se procedió a visualizar "el predio" en imágenes satélite del programa Google Earth del año 2016 el cual es usado como apoyo técnico referencial cuando la escala y la resolución lo permiten.

De las imágenes visualizadas se desprende que "los predios" constituyen extensiones de bosques, comprendidos por ríos Puquiri, Huepetuhe y quebradas Huaypambetue, otros S/N, y áreas que han sido degradadas por la Pequeña minería y minería artesanal, carreteras en el área 1, asimismo, no es posible determinar la existencia de ocupación humana, en tanto que la cobertura vegetal no permite la visibilidad de éstos, ni la resolución de las imágenes.

(...)"

12. Que, en atención a la evaluación técnica descrita en el considerando precedente, se advierte respecto del área 1, área 2, área 3, área 4, área 5, área 6, área 7 y área 8, lo siguiente: **i)** área 1, área 2, área 4, área 5, área 6, área 7 y área 8 no contarían con inscripción en el Registro de Predios, lo que será puesto en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal para que evalúe su inscripción conforme lo dispuesto en el literal a) del artículo 44 del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; **ii)** 4 500 m² del lote 3 que representa el 0.45% del área materia de





RESOLUCIÓN N° 177-2017/SBN-DGPE-SDDI

transferencia se superpone con el área inscrita a favor del Ministerio de Educación-CE N° 52121- de Choque en la partida N° 05001777 (fojas 55) y 600 m² que representa el 0.06 % del aludido lote 3 se superpone con el área inscrita a favor del Ministerio de Educación-CE N° 323 de Choque en la partida N° 05000181 (fojas 57); **iii**) existen superposiciones parciales en el área 1, área 2, área 3, área 4, área 5, área 6, área 7 y área 8 con ríos y quebradas, las cuales constituyen bienes de dominio público que no pueden ser materia de acto de disposición alguno; y, **iv**) 2 000 000,00 m² del área 7 y 4 000 000,00 m² del área 8 se superponen totalmente dentro la Zona de Amortiguamiento de la Reserva Nacional Amarakaeri.



13. Que, a mayor abundamiento, “la Municipalidad” no constituye un gobierno local, de conformidad con el 4° de la Ley N° 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades” (en adelante la Ley N° 27972)¹ razón por lo cual no puede solicitar ante esta Superintendencia una transferencia a su favor respecto de un predio de propiedad estatal, de conformidad con el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de “la Directiva”, según el cual la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.



14. Que, en virtud de lo expuesto, la solicitud de transferencia presentada por “la Municipalidad” deviene en improcedente por las razones siguientes: **i**) el área 1, área 2, área 4, área 5, área 6, área 7 y área 8, no se encuentran inscritas a favor del Estado representado por esta Superintendencia, no pudiendo realizar acto de disposición alguno de conformidad con la normativa glosada en el noveno considerando de la presente resolución, concordada con el artículo 48² de “el Reglamento”; **ii**) existen superposiciones parciales en el área 1, área 2, área 3, área 4, área 5, área 6, área 7 y área 8 con ríos y quebradas, las cuales constituyen bienes de dominio público que no pueden ser materia de acto de disposición alguno de conformidad con el artículo 73 de la Constitución Política, concordada con el numeral 2.2³ del artículo 2 del Reglamento; y, **iii**) “la Municipalidad” no constituye un gobierno local, razón por la cual no puede solicitar esta Superintendencia una transferencia a su favor, de conformidad con lo señalado en el considerando que antecede.

¹ Artículo 4.- Los órganos de los gobiernos locales

Son órganos de gobierno local las municipalidades provinciales y distritales. La estructura orgánica de las municipalidades está compuesta por el concejo municipal y la alcaldía.

² Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición.

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 (...).

³ Artículo 2.- De los términos (...)

2.2.- Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución N° 018-2017/SBN-SG del 27 de febrero de 2017; y los Informes Técnico Legales N° 0204-2017/SBN-DGPE-SDDI, N° 0205-2017/SBN-DGPE-SDDI, N° 0206-2017/SBN-DGPE-SDDI, N° 0207-2017/SBN-DGPE-SDDI, N° 0208-2017/SBN-DGPE-SDDI, N° 0209-2017/SBN-DGPE-SDDI, N° 0210-2017/SBN-DGPE-SDDI, N° 0211-2017/SBN-DGPE-SDDI, y N° 0212-2017/SBN-DGPE-SDDI todos del 16 de marzo de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO MENOR DE CHOQUE**, representada por su alcalde Darío Lázaro Aparicio Aragón por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 5.2.2.8



[Handwritten signature]
ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES