



## **RESOLUCIÓN N° 329-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 02 de junio de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 231-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PUBLICA DE ILO**, representado por su presidente de directorio, Manuel Francisco Segales Choqueño, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO**, del área de 54 360, 25 m<sup>2</sup>, ubicado en la margen derecha de la vía de acceso al distrito de El Algarrobal-Sector Pampa Inalámbrica, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua, que forma parte de un área mayor inscrita en las Partidas N° 11018228 y N° 11018229 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, con CUS N° 93482 y N° 93483 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, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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° 032-2016-SBPI/P presentado el 21 de marzo de 2016 (S.I. N° 06504-2016), la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PUBLICA DE ILO**, representado por su presidente de directorio, Manuel Francisco Segales Choqueño (en adelante "la administrada"), peticiona la transferencia interestatal de "el predio", para



ejecutar -según señala- el Proyecto “Construcción del Cementerio General de la Pampa Inalámbrica de Ilo, Provincia de Ilo, Departamento de Moquegua”; asimismo, solicita la entrega provisional de “el predio”, toda vez que este se encontraría en peligro de ser invadido (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia simple del plano de ubicación de “el predio” visado en noviembre de 2013 por el ingeniero civil Edwin Yuri Vargas Tapia (fojas 2); **b)** copia simple del plano perimétrico de “el predio” visado en noviembre de 2013 por el ingeniero civil Edwin Yuri Vargas Tapia (fojas 3); y, **c)** copia simple del certificado de zonificación y compatibilidad de uso, emitido el 20 de febrero del 2014 por la Subgerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ilo (fojas 4).

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 (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”.

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 Estales, 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, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 392-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2016 (fojas 5), el cual señala respecto de “el predio”, lo siguiente:





## RESOLUCIÓN N° 329-2016/SBN-DGPE-SDDI

"(....)

- 4.1 En relación a la documentación presentada, no adjunta memoria descriptiva, ni programa proyecto o plan conceptual. Respecto a la documentación técnica, se debe indicar que el plano remitido, no indica DATUM, sin embargo de acuerdo al plano de ubicación se ha podido identificar que se encuentra en WGS84, por lo que para realizar el diagnóstico se ha procedido a la transformación de coordenadas con el Programa ArcGIS a PSAD56; asimismo, se ha utilizado para efectos del diagnóstico el área gráfica de 54 382,03 m<sup>2</sup>, obtenida de las coordenadas remitidas por el administrado (se encuentra dentro de las tolerancias catastrales del área solicitada de 54 360, 25 m<sup>2</sup>)
- 4.2 Del contraste del polígono transformado en Datum PSAD56, con las bases con las que cuenta la Superintendencia, se observa que se encuentra:
- Parcialmente en ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de El Algarrobal, en la Partida Registral N° 11018228 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, con un área aprox. de 54 028,46 m<sup>2</sup> (99.35% del área solicitada, con CUS N° 93482, por lo tanto no es de libre disponibilidad. Cabe indicar que, se le transfirió el predio matriz, a la Municipalidad Distrital de El Algarrobal mediante Resolución N° 0899-2014/SBN-DGPE-SDDI con la finalidad ejecute el proyecto "Construcción de Cementerio Municipalidad El Algarrobal".
  - El área restante de aprox. de 353,57 m<sup>2</sup> (0,65 % del área solicitada) se encuentra en ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la Partida Registral N° 11018229 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, con un área con CUS N° 93483; y además, de acuerdo a información referencial del registro de predios, en ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Pasto Grande en la Partida Registral N° 05019243, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna con CUS N° 55143, por lo que estaríamos hablando de duplicidad registral en dicha área. Adicionalmente, Por otro lado, dicha área tiene unas dimensiones de 2,34 m de ancho por 173,77 m de largo, por lo que técnicamente sería inviable desarrollar un proyecto de Construcción de Cementerio en dicho ámbito, como se observa en el Anexo N° 1.
- 4.3 De acuerdo a lo indicado en el Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso N° 006-2014-SGOUCA/GDU/A/MP/ del 20 de febrero de 2014, el predio tiene una zonificación de Otros Usos y Zona de Protección Ambiental, siendo el uso de Cementerio compatible con el área calificada como Otros Usos (no se indica áreas destinadas a cada uso dentro del área solicitada.).

"(....)

10. Que, ha quedado técnicamente demostrado que "el predio" se encuentra superpuesto sobre dos áreas:

- i) El 99.35% del área solicitada (54 028, 46 m<sup>2</sup>) se encuentra inscrita en el Asiento G00001 de la Partida N° 11018228 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, a favor de la Municipalidad Provincial del Algarrobal, en virtud de lo establecido en la Resolución N° 0899-2014/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2014, a través de la cual esta Subdirección le transfirió "el predio", a fin de que esta ejecute el proyecto denominado "Construcción de Cementerio Municipalidad El Algarrobal". En ese sentido, el 99.35% de "el predio" no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia.
- ii) El 0,65 % del área solicitada (353, 57 m<sup>2</sup>) se encuentra inscrita en el Asiento G00001 de la Partida N° 11018229 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, sin embargo dicha área se encontraría - de acuerdo a información referencial del registro de predios - superpuesto con un predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Pasto Grande en la Partida Registral N° 05019243, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, por lo que estaríamos frente a una duplicidad registral.

11. Que, de conformidad a lo señalado anteriormente, para esta Subdirección ha quedado demostrado que el 99.35% "el predio" no es de titularidad del Estado

representado por esta Superintendencia, por lo que de conformidad con el artículo 32° y 48° de “el Reglamento”, esta Superintendencia solo es competencia para la evaluación, trámite y aprobación de bienes de carácter nacional o aquellos que estén bajo su administración; mientras que el área restante (0,65% de “el predio”) se encuentra en duplicidad registral entre la propiedad inscrita a favor del Estado representado por la SBN y la propiedad de titularidad del Proyecto Especial Pasto Grande (art. 56° del Reglamento General de los Registros Públicos)<sup>1</sup>.

12. Que, de lo expuesto en el considerando precedente existe razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de transferencia presentada por “la administrada”, debiendo disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

13. De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informes Técnicos Legales N°s 367-2016/SBN-DGPE-SDDI y 368-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2016.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PUBLICA DE ILO**, representado por su presidente Manuel Francisco Segales Choqueño, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: DISPONER** el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 5.2.2.8



Abog. Paola Maria Elisa Bustamante González  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario

<sup>1</sup> Artículo 56.- Definición

“Existe duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien mueble o inmueble, la misma persona jurídica o natural, o para el mismo elemento que determine la apertura de una partida registral conforme al tercer párrafo del artículo IV del Título Preliminar de este Reglamento”.  
Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios”.