

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 518-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 09 de agosto de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 207-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**, representada por el Alcalde Juvencio Fortunato Palomino Flores mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS LOCALES Y/O REGIONALES** del área de 2 100,00 m<sup>2</sup>, ubicada en el Caserío Chuvilaque, distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11036767 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 101035, en adelante “el predio”.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el “Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante el “ROF”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) 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 20 de marzo de 2017 (S.I. N° 08300-2017), la Municipalidad Distrital de Torata (en adelante la “Municipalidad”), solicita la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio” con la finalidad de ejecutar la obra denominada Componente 01-Construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Potable PTAP: “Instalación del Servicio de Agua Potable y Biodigestores en la Junta Vecinal Doce Quebradas y Las Asociaciones Nueva Esperanza, Buena Vista Once, Nuevo Yacango, Alegoma Rinconada, Alto Coplay, El Mirador y Rápida Mollesaja”. Para tal efecto, entre otros, presenta la siguiente documentación: **a)** Partida Registral N° 11036767 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 6); **b)** Resolución de Alcaldía N° 643-2016-A/MTD del 24 de octubre de 2016 mediante el cual aprueba el Expediente Técnico del Proyecto de Inversión Pública (fojas 8); **c)** Expediente Técnico de proyecto (fojas 11-62); **d)** Informe N° 068-2017-SGPPR y CT-GPP/MDT del 10 de marzo de 2017 con el cual acredita el presupuesto asignado al PIP (fojas 63); **e)** copia del Oficio N° 01187-2016/VIVIENDA /VMCS/PNSR/UDI/SGP, del 30 de enero de 2017 –A/MDT del 14 de diciembre de 2016 dirigido al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante el cual solicita el cofinanciamiento del PIP (fojas 68); y, **f)** Acuerdo de Concejo N° 073-2015-CM/MDT del 11 de noviembre de 2015.



4. Que, el procedimiento de transferencia predial interestatal se encuentra regulado en los artículos 62° al 65° del "Reglamento", así como en la Directiva N° 005-2013/SBN "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 N° 005-2013/SBN"), modificada con la Resolución N° 86-2016/SBN, los cuales establecen disposiciones para la transferencia de dominio de predios estatales, a título gratuito u oneroso, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, los artículos del 69° al 71° del "Reglamento" establecen disposiciones que regulan el procedimiento de reversión de dominio al Estado de predios transferidos a título gratuito y excepcionalmente de los transferidos a título oneroso.

5. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3)<sup>1</sup> de "la Directiva N° 005-2013/SBN" 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.

6. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica y los antecedentes registrales remitidos por "la Municipalidad", verificando que el Estado Peruano ejerce la titularidad de "el predio" conforme consta en la Partida N° 11036767 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, se encuentra dentro del ámbito de influencia del "Proyecto Especial Regional Pasto Grande".

7. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.2) de la "Directiva N° 005-2013/SBN", se verificó la libre disponibilidad de "el predio", para lo cual se realizó la inspección el 27 de marzo de 2018 (Ficha Técnica N° 111-2018/SBN-DGPE-SDDI), constatando que: "el predio" es un terreno erizado de forma regular, con suelo gravoso, ubicado en una loma con leve pendiente, que al momento de la inspección técnica se encontraba desocupado y sin ninguna edificación.

8. Que, siendo así corresponde evaluar la competencia entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar la actuación administrativa, de acuerdo con el numeral 1) del artículo 3° del T.U.O de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General" (en adelante la "LPGA"). Al respecto, se ha verificado que de conformidad con el literal f) del artículo 8° de la "Ley"; la "Municipalidad" es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales y por tanto tiene competencia para solicitar la transferencia predial de un predio de propiedad del Estado.

9. Que, mediante Oficio N° 1251-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de mayo de 2017, luego de la evaluación realizada a la documentación presentada por la "Municipalidad", se comunicó que "el predio" se encuentra dentro del ámbito de influencia del proyecto especial Regional Pasto Grande y que debe de remitir el plan conceptual precisando el área y la ubicación de "el predio", debiendo contener lo siguiente: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado y aprobado por el área competente, Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y el Acuerdo de Concejo precisando el área y la ubicación; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles más dos (2) días del término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que cumpla con subsanar las observaciones específicas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con el numeral 7.3 del artículo VII de la "Directiva N° 005-2013/SBN" (fojas 87).

10. Que, mediante Oficio N° 463-2017-A/MDT presentado el 13 de junio de 2017 (S.I N° 18984-2017), la "Municipalidad", subsana las observaciones remitiendo la documentación requerida en el considerando precedente (fojas 79-139).

11. Que, de la calificación formal corresponde pronunciarse por los requisitos que exige la transferencia predial a título gratuito establecidos en el numeral 7.1) de la "Directiva N° 005-2013/SBN", conforme se detalla a continuación:

<sup>1</sup> numeral 7.3) Directiva N° 005-2013/SBN

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".

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 518-2018/SBN-DGPE-SDDI**

**12.1 Expresión concreta de su pedido**

La "Municipalidad" ha solicitado la transferencia a título gratuito de "el predio" con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto Componente 01- Construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Potable PTAP denominada: "Instalación del Servicio de Agua Potable y Biodigestores en la Junta Vecinal Doce Quebradas y Las Asociaciones Nueva Esperanza, Buena Vista Once, Nuevo Yacango, Alegoma Rinconada, Alto Coplay, El Mirador y Rápida Mollesaja" (en adelante "el proyecto")

**12.2 Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

La "Municipalidad" presentó el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 002-2017/GlyDURA-MDT del 23 de junio de 2017, mediante el cual determina que "el predio" tiene la Zonificación: de Otros Usos (OU), que permite entre otros las actividades temporales de usos de interés público e investigación (fojas 139).

En ese sentido, la zonificación de "el predio", asignada por la "Municipalidad" es compatible con la finalidad para el cual solicita la transferencia predial a título gratuito.

**12.3 Plan Conceptual**

**12.3.1 Alcance**

La "Municipalidad" señala que el Plan Conceptual denominado: "Instalación del Servicio de Agua Potable y Biodigestores en la Junta Vecinal Doce Quebradas y Las Asociaciones Nueva Esperanza, Buena Vista Once, Nuevo Yacango, Alegoma Rinconada, Alto Coplay, El Mirador y Rápida Mollesaja", se ha elaborado con el fin de construir infraestructura de captación, instalación de línea de conducción, planta de tratamiento, reservorio líneas de aducción, redes de distribución y conexiones domiciliarias.

**12.3.2 Cronograma preliminar**

La "Municipalidad" ha presentado un cronograma preliminar indicando que "el proyecto", se ejecutará en 450 días calendarios (aproximadamente 1 años y 3 meses), desde el inicio de la obra y desembolso recibido.

**12.3.3 Presupuesto**

La "Municipalidad" señala que tiene asignado un presupuesto estimado de S/ 7'972,189.69 soles (Siete Millones Novecientos setenta y dos mil ciento ochenta y nueve con 69/100 soles).

**12.3.4 Beneficiarios**

La "Municipalidad" señala que "el proyecto", beneficiará aproximadamente a 559 beneficiarios de su Comuna.



### 12.3.5 Ejecución del Programa o Proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o por terceros

La Gerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano Rural de la "Municipalidad" es la encargada de la ejecución presupuestaria directa.

### 12.3.6 Visación

La "Municipalidad" ha presentado "el proyecto" debidamente visado.

12. Que, en consecuencia, se ha determinado que la "Municipalidad" cumple con los requisitos de forma para aprobar la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio" a su favor.

13. Que, el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5) de la "Directiva N°005-2013/SBN", establece que la resolución que aprueba la transferencia, deberá contener necesariamente las condiciones específicas de esta, 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.

14. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, corresponde establecer parámetros que corresponden al caso en concreto, en base al Plan Conceptual presentado, conforme se detalla a continuación

### 15.1 Condiciones específicas

La "Municipalidad" informa que "el proyecto" comprende tres componentes

Componente N° 01: Instalación del sistema de agua potable

Componente N°02: Instalación del sistema de alcantarillado e instalación intradomiciliaria de UBS saneamiento rural (Biodigestadores y casetas livianas).

Componente N° 03: Capacitación Sanitaria

Las obras provisionales y trabajos preliminares se encuentran en el primer componente como: construcciones e instalaciones de carácter temporal para el servicio del personal administrativo y obrero, para el almacenamiento y cuidado de los materiales durante la ejecución del proyecto, para el transporte de materiales, maquinarias, herramientas. Se implementará mecanismos técnicos y administrativos para garantizar las actividades de construcción.

### 15.2 Finalidad

El predio será destinado al proyecto denominado "Instalación del Servicio de Agua Potable y Biodigestores en la Junta Vecinal Doce Quebradas y las Asociaciones Nueva Esperanza, Buena Vista Once, Nuevo Yacango, Alegoma Rinconada, Alto Coplay, El Mirador y Rápida Mollesaja", en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° de "el Reglamento" se revertirá a favor del Estado.

### 15.3 Plazo de ejecución

En el caso concreto, "la Municipalidad" 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 el plazo de ejecución.

No obstante ello, sí es posible establecer como obligación que "la Municipalidad", bajo sanción de reversión, presente 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 para su ejecución, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 7.5) de la "Directiva N°005-2013/SBNSDDI".

15. Que, de la consulta realizada al Sistema Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, se advierte que sobre "el predio" no recae proceso judicial alguno.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 518-2018/SBN-DGPE-SDDI**

16. Que, el artículo 68° del "Reglamento" señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre gobiernos locales y/o regionales tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

17. 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 (un Sol con 00/100), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

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, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° -2018/SBN-DGPE-SDDI del 2 de julio de 2018.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.- APROBAR la TRANSFERENCIA INTERESTATAL PREDIAL A GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES a favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA** del área 2 100,00 m<sup>2</sup>, ubicada en el Caserío Chuvilaque del distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11036767 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 101035, de acuerdo a la información técnica que obra en el presente expediente administrativo; para que sea destinado al proyecto denominado Instalación del Servicio de Agua Potable y Biodigestores en la Junta Vecinal Doce Quebradas y Las Asociaciones Nueva Esperanza, Buena Vista Once, Nuevo Yacango, Alegoma Rinconada, Alto Coplay, El Mirador y Rápida Mollesaja"; bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

**SEGUNDO.- DISPONER** que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**, tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución, de conformidad con lo expuesto en el numeral 15.3) del décimo quinto considerando de la presente resolución, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

**TERCERO.- DISPONER**, la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Regístrese y comuníquese.-**  
P.O.I. N° 8.0.2.11



**ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ**  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES