



RESOLUCIÓN N° 743-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de noviembre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 233-2017/SBNSDDI, contiene la solicitud presentada por el Alcalde de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO**, señor Hugo Isaias Quispe Mamani, con el cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** del área de 6 931,84 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11033921 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua y CUS N° 89820, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 estatales en armonía con el interés social.

2. Que, en los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "Subdirección") 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 0356-2017-A/MPMN presentado el 21 de marzo de 2017 (S.I. N° 08393-2017) la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO**, representado por su Alcalde el Hugo Isaias Quispe Mamani (en adelante "la Municipalidad"), solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** de "el predio" indicando que sobre el mismo viene funcionando el Mirador Turístico "Cristo Blanco" el cual se encuentra bajo la administración de la citada comuna. Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **a)** memoria descriptiva suscrita por la arquitecta Elizabeth M. Herrera Oviedo; **b)** copia simple de la Partida Registral N° 11033921 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua; **c)** Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 009-2017-

SPCUAT-GDUAAT-MPMN del 4 de enero de 2017; **d)** Acuerdo de Concejo N° 025-2017-MPMN del 3 de marzo de 2017; **e)** copia fedateada de la Resolución de Alcaldía N° 0647-2005-A/MUNIMOQ del 18 de octubre de 2005; **f)** plano perimétrico y de ubicación de enero 2017 PP-01 suscrito por la arquitecta Elizabeth M. Herrera Oviedo.

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento". Asimismo, el 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 por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 (en adelante "Directiva N° 005-2013/SBN").

5. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "LPAG") aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS establece que uno de los requisitos para la validez de los actos administrativos es la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

6. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso corresponde evaluar si el predio objeto de transferencia interestatal es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia y si este es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con "el Reglamento", "Directiva N° 005-2013/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

7. Que, de la evaluación de la documentación técnica remitida por "la Municipalidad" se ha elaborado el Informe Brigada N° 584-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2017 en el que se concluye que "el predio": a) forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 033921 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua y CUS N° 89820; no se superpone con áreas naturales protegidas, derechos mineros, zonas arqueológicas.

8. Que, mediante Oficio N° 1271-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2017 se indicó a "la Municipalidad" que su solicitud de transferencia se encuentra enmarcada en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" requiriéndole que en un plazo de diez (10) días hábiles más el término a la distancia de tres (3) días sustente el motivo por el cual es necesaria la titularidad de "el predio" no siendo necesario la aplicación de otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización.

9. Que, mediante Oficio N° 00765-2017-A/MPMN presentado el 7 de junio de 2017 (S.I. N° 19448-2017) "la Municipalidad" señala que necesitan la titularidad de "el predio" ya que sobre el mismo se ha construido el complejo recreativo Cristo Blanco convirtiéndose en un bien de dominio público cuya responsabilidad se encuentra a cargo de dicha comuna, además, menciona que a los alrededores de dicho complejo turístico están invadiendo corriendo el riesgo de que la seguridad del complejo turístico.

10. Que, la brigada de instrucción a cargo del procedimiento realizó una inspección técnica a "el predio" el 10 de agosto de 2017 quedando registrada en la Ficha Técnica N° 179-2017/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2017 en el que se constató que se accede a "el predio" por la avenida Principal N° 1 de allí sigue una trocha asfaltada que conduce al Mirador Turístico. En la parte más alta ubicada al sur del predio se observa una plataforma de concreto a manera de plaza – mirador donde existe una estatua de Cristo, tienen escaleras de acceso peatonal. En la parte sur de "el predio" se observa una capilla edificada en ladrillo y concreto con una cruz de madera al interior se encontró restos de arcos de palmas, cenizas y botellas vacías. En parte del área se ha



RESOLUCIÓN N° 743-2017/SBN-DGPE-SDDI

condicionado una trocha para acceder a la plaza mirador y a una capilla, además en la parte restante de "el predio" está formada por pendientes del cerro en suelo natural.

11. Que, de la calificación integral de los documentos presentados, se advierte que "la Municipalidad" cumplió con los requisitos formales exigidos en la "Directiva N° 005-2013/SBN", por lo que corresponde ahora pronunciarse por los requisitos de procedencia del presente procedimiento como: **a) sustento de la finalidad; b) el cumplimiento de la finalidad; y, c) la titularidad de "el predio"**.

a) Sustento de la finalidad:

Al respecto, "la Municipalidad" con el Oficio N° 1271-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2017 manifiesta que es necesario la titularidad de "el predio" debido a que dicha entidad ha construido el complejo recreativo Cristo Blanco siendo responsable de su mantenimiento, además, indica que en los alrededores de dicho complejo están proliferando las invasiones.

b) El cumplimiento de la finalidad:

Mediante inspección técnica efectuada por profesionales de esta Subdirección se constató que "el predio" viene siendo destinado a mirador turístico Cristo Blanco, encontrándose una estatua de Cristo, además de una capilla donde se realizan actos religiosos accediéndose a los mismos por una escalera; en consecuencia, se ha corroborado que "el predio" viene siendo destinado a un servicio público constituyendo un bien de dominio público¹ de carácter inalienable e imprescriptible y sobre este, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley, esto, en concordancia con lo establecido en el artículo 73² de la Constitución Política del Perú.

c) Titularidad de "el predio"

Se ha determinado que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11033921 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua con CUS N° 89820, el cual originariamente fue de dominio privado del Estado; sin embargo, actualmente está siendo destinado al uso público o sirve para la prestación de un servicio público a favor de "la Municipalidad".

¹a) **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.

² **Constitución Política del Perú**

Artículo 73 - Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

12. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado en autos que **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO** cumple de manera conjunta con los supuestos para aprobar la transferencia interestatal a título gratuito bajo la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del "Reglamento"; en consecuencia, resulta procedente aprobar la transferencia a su favor solicitando previamente a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la independización correspondiente de la Partida Registral N° 11033921 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua.

13. Que, mediante Memorando N° 01592-2017/SBN-PP del 13 de noviembre de 2017 la Procuraduría Pública de esta Superintendencia informa que sobre "el predio" no recae ningún proceso judicial.

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

15. 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 Nuevo 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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución 035-2011/SBN-SG; Directiva N° 005-2013/SBN aprobada por la Resolución N° 067-2013/SBN; e, Informe Técnico Legal N° 0909-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 6 931,84 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11033921 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua y CUS N° 89820 de conformidad con la documentación técnica que sustenta la presente Resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES del predio descrito en el artículo 1° de la presente Resolución a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria y Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151 de la "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales".

Artículo 3°.- La MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO deberá seguir destinando el área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución al Mirador Turístico "Cristo Blanco" de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales".

Artículo 4°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese

POI N° 522



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