



RESOLUCIÓN N° 789-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de setiembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 308-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**, mediante el cual peticona la **TRANSFERENCIA A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** del predio 456,41 m², ubicado en el distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11037462 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 101825, 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”) y su 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 (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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante el “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 la SBN.

3. Que, mediante Escrito presentado el 19 de abril del 2017 (S.I. N°12089-2017), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**, representado por su alcalde Jubencio Fortunato Palomino Flores, peticona la **TRANSFERENCIA A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de “el predio”, con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado “**Mejoramiento del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento en el Anexo de Chacane del Distrito de Torata – Mariscal Nieto – Moquegua**”. Para tal efecto, presenta entre otros los documentos siguientes: **a)** Documento Nacional de Identidad, del señor Jubencio Fortunato Flores Palomino (fojas 3); **b)** Partida registral N° 11037462 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 5); **c)** Resolución Gerencial N° 044-2014-GlyDURA/MDT del 5 de setiembre de 2014 (fojas 6 a la 11); **d)** Memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Hans Henry Saravia Tejada (fojas 13 a la 34); **e)** Cronograma de ejecución de obra suscrito por el residente de obra Ronald Sandoval Llanos (36 a la 41); **f)** Informe N° 083-2017-SGPPRyCT-GPP/MDT del 28 de marzo de 2017 (fojas 42); y, **g)** Acuerdo de concejo N° 059-2015-CM/MDT del 24 de agosto de 2015 (fojas 49).



4. Que, la Municipalidad Distrital de Torata ha cumplido con presentar el Acuerdo de Consejo aprobando el pedido de transferencia de "el predio", requisito establecido en el numeral 7.1), inciso "L" de la "Directiva N° 005-2013/SBN" (fojas 49).

5. Que, con Oficio N° 208-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2018, se le solicito a la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento MOQUEGUA S.A., que nos informe si los sectores sobre los cuales la Municipalidad Distrital de Torata, pretende prestar los servicios de saneamiento se encuentran dentro del ámbito de sus competencias; y si para los referidos proyectos dicha Municipalidad cuenta con las competencias necesarias para administrar las funciones como prestadora de servicios de saneamiento.

6. Que, mediante Oficio N° 076-2018-GG-EPS MOQUEGUA S.A. (S.I. N° 05240-2018), presentado el 16 de febrero de 2018, la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento MOQUEGUA S.A., nos señala que la Municipalidad Distrital de Torata, al amparo de las normas de saneamiento, se ha constituido como Unidad de Gestión Municipal para cumplir la prestación de servicios de saneamiento, lo que le faculta a ejecutar algunas obras de saneamiento y brindar estos servicios a fin de beneficiar a su población. Asimismo, nos indican que consideran emitir opinión favorable respecto al trámite de transferencia predial que está solicitando la Municipalidad Distrital de Torata ante nuestra Superintendencia.

7. Que, mediante Oficio N° 604-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2018, se le solicita a la Municipalidad Distrital de Torata que nos remitan el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

8. Que, Mediante Oficio N° 207-2018-A/MDT presentado el 4 abril de 2018 (S.I.12340-2018) y Oficio N° 217-2018-A/MDT presentado el 16 de abril de 2018 (S.I.13686-2018), la Municipalidad Distrital de Torata nos presenta el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, expedido por la Gerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano Rural y Ambiental; y remite información complementaria en relación al Acta de Recepción de Obra.

9. Que, para el presente caso, corresponde el procedimiento administrativo de transferencia, por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", la cual dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.

10. Que, dicho procedimiento administrativo 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 y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 19 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").

11. Que, el numeral 6.1) de "la Directiva" dispone que, excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, puede aprobar la transferencia a título gratuito u oneroso de predios que originalmente fueron del dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo.

12. Que, asimismo, el numeral precitado prescribe que la transferencia de predios estatales en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento tiene el carácter de excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización, la asignación o la reasignación. Si en la solicitud no se acredita la pertinencia de transferir el predio en mérito a la Tercera Disposición Complementaria, la entidad podrá optar por encausar el procedimiento al otorgamiento del derecho pertinente o declarar improcedente la solicitud.





RESOLUCIÓN N° 789-2018/SBN-DGPE-SDDI

13. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio 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 nuestro "Reglamento" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

14. Que, en la inspección efectuada el 27 de marzo de 2018, registrada en la Ficha Técnica N° 0091-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2018 (fojas 73), se constató lo siguiente: **i)** el predio se ubica frente a la carretera Moquegua – Omate, es un terreno eriazos que yace en las estribaciones del cerro cruz del siglo, razón por la cual presenta relieve con pendiente pronunciada; **ii)** sobre la totalidad del predio, se ha construido una planta de tratamiento de agua, la cual se encuentra aproximadamente a 6 metros sobre el nivel de la pista, accediéndose a través de una escalera apoyada sobre el terreno; **iii)** la infraestructura está compuesta por la cámara de captación, el reservorio, la planta de tratamiento para remover el arsénico y un biodigestor de lodos; estas instalaciones son de concreto armado, al igual que el gran muro de contención que la contiene; y, **iv)** todas estas instalaciones funcionan con la energía producida por los paneles solares, allí dispuestos.

15. Que, como parte de la etapa de calificación, se efectuó el diagnóstico técnico (en gabinete), quedando registrado en el Informe Preliminar N° 999-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2018 (fojas 76 al 78), mediante el cual se verificó respecto a "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 11037462 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, identificado con CUS N° 101825; **ii)** se encuentran las instalaciones de la Planta de Tratamiento de Agua, por lo cual actualmente está siendo destinado a uso público, habiéndose ejecutado la finalidad, se trata de un procedimiento de transferencia en vía de regularización, sobre un predio del Estado que, originalmente, ha constituido un bien de dominio privado; **iii)** se presentó documentación municipal que indica que el predio se encuentra sobre la zonificación OU (Otros Usos); asimismo, presenta el proyecto de perfil de obra; sin embargo no se consideró evaluar dicha documentación, ya que el proyecto se encuentra ejecutado y en funcionamiento, al tratarse de una transferencia en vía de regularización; **iv)** se acredita la regularización en la modalidad de transferencia interestatal, considerando que la finalidad de "Planta de Tratamiento de Agua", corresponde a obras de saneamiento que según la normatividad vigente y aplicable a la materia, son orientados a actos de disposición en la modalidad de transferencia; según ello y por la envergadura e inversión que involucra, se considera que se acredita el acto de disposición en el presente caso.

16. Que, de conformidad con el literal f) del artículo 8° de la "Ley", la "**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**" es conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales y tiene competencia para solicitar la transferencia predial a título gratuito.

17. Que, 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:



a) **Expresión concreta de su pedido**

La "**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**" solicita la transferencia a título gratuito de "el predio" con la finalidad de seguir destinándolo al "**Mejoramiento del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento en el Anexo de Chacane del Distrito de Torata – Mariscal Nieto – Moquegua**".

18. Que, de la disposición legal glosada, se advierte que el requisito de procedencia para la transferencia predial por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del "Reglamento" para el presente caso es: a) el sustento de la pertinencia de contar con el acto de disposición.

19. Que, por lo tanto, corresponde a esta Subdirección determinar si la "**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**" cumple de manera conjunta con dicho requisito, de acuerdo al desarrollo siguiente:

a) **Sustento respectivo:**

La Municipalidad Distrital de Torata, manifiesta que a través de una Unidad de Gestión Municipal, a tiende los servicios de saneamiento de determinadas áreas de su jurisdicción, esto al amparo del Artículo 15°, acápite 15.1 del Decreto Legislativo N° 1280 "Ley marco de Gestión y Prestación de los servicios de saneamiento"; asimismo, que para gestionar y crear condiciones de salubridad que beneficien a su población, la Planta de Tratamiento de Agua, ejecutada sobre "el predio", tiene como finalidad el "**Mejoramiento del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento en el Anexo de Chacane del Distrito de Torata – Mariscal Nieto – Moquegua**". Por lo que en el tiempo, para que esta obra de saneamiento permanezca en una escala eficiente, puede requerir mejoras en la infraestructura e implementación de servicios según la normatividad vigente y aplicable a la materia, objetivos cuya consecución se facilitaría si la entidad tuviese la titularidad y/o dominio del citado inmueble.

20. Que, con lo expuesto en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que la "**LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**" ha cumplido con sustentar el requisito de procedencia establecidos en el numeral 7.1) de la "Directiva N° 005-2013/SBN", por lo que corresponde aprobar la solicitud de TRANSFERENCIA A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES a su favor, con la finalidad que se siga destinando al proyecto denominado "**Mejoramiento del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento en el Anexo de Chacane del Distrito de Torata – Mariscal Nieto – Moquegua**", cabe precisar que en el caso que se destine "el predio" a otra finalidad, se revertirá el dominio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del "Reglamento".

21. Que, de la lectura de la partida registral N° 11037462 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; de la revisión de los antecedentes del CUS N° 101825 y del aplicativo JMAP, no se advierte la existencia de procesos judiciales sobre "el predio".

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

23. 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 (uno con 00/100 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 789-2018/SBN-DGPE-SDDI

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 sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0917-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre del 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALESa favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**, en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, respecto al predio 456,41 m², ubicado en el distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11037462 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 101825, con la finalidad que lo destine al proyecto denominado **“Mejoramiento del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento en el Anexo de Chacane del Distrito de Torata – Mariscal Nieto – Moquegua”**.

Artículo 2°.- Disponer que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**, destine el predio descrito en el artículo 1° de la presente Resolución, únicamente al proyecto denominado **“Mejoramiento del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento en el Anexo de Chacane del Distrito de Torata – Mariscal Nieto – Moquegua”**, caso contrario, se revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la N° XIII – Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.

POI N° 8.0.2.



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