

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0184-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 8 de marzo del 2021

### **VISTO:**

El Expediente N° 928-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil - SUCAMEC**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del área de **196 326,90 m<sup>2</sup> (19,6327 ha)**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua inscrito a favor del ESTADO en la Partida Electrónica 11019727 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, con CUS 101592, (en adelante, "el predio"); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA<sup>[1]</sup> (en adelante, "TUO de la Ley n.° 29151"), 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, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, "ROF de la SBN").
2. Que, mediante Oficio n.° 256-2020-SUCAMEC-SN presentado el 15 de diciembre de 2020 (S.I. 22453-2020), la Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil - SUCAMEC, representada por el Superintendente Juan Antonio Álvarez Manrique (en adelante "la SUCAMEC") peticona la Transferencia de Dominio a favor de Entidades Públicas de un área de 200 000,00 m<sup>2</sup> (fojas 1), para la ejecución del proyecto "Mejoramiento y Ampliación de la Sede Sur de Operaciones de la Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil Distrito de Ilo - Provincia de Ilo Departamento de Moquegua". Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1) Resolución Suprema N° 116-2020-IN** emitido por el Ministerio del Interior el 27 de noviembre de 2020

(fojas 2); **2)** formato referencial del plan conceptual (fojas 3 al 8); **3)** copia simple de documento nacional de identidad del representante (fojas 9); **4)** copia simple de la carta N° 057-2020/DHSL- CONSULTOR de 4 de diciembre de 2020 (fojas 10); **5)** copia simple de la carta N° 251-2020- SGOUCA/GDUA-MPI emitido por la Municipalidad provincial de Ilo el 20 de junio de 2020 (fojas 11); **6)** solicitud (fojas 12); **7)** informe técnico de levantamiento topográfico (fojas 14 al 59); **8)** certificado literal del Registro de Predios emitido por la Oficina Registral de Ilo el 11 de noviembre de 2020 (fojas 62 al 65); **9)** panel fotográfico del servicio (fojas 66 al 73); **10)** plano de topografía planimetría general de noviembre de 2020 (plano TP-01)(fojas 74); **11)** plano perimétrico de noviembre de 2020 (Plano PP-01)(fojas 75); y, **12)** plano de ubicación de noviembre de 2020 (plano U-01)(fojas 76).

3. Que, con Oficio N° 004-2021-SUCAMEC-OGPP presentado el 24 de febrero de 2021 (S.I. N° 04692- 2021) y el 25 de febrero de 2021 (S.I. N° 04719-2021) y (S.I. N° 04721-2021) “la SUCAMEC”, en atención a las observaciones hechas mediante Oficio n.° 754-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2021, reformula el área objeto de la solicitud a **196 326,90 m<sup>2</sup>**, en adelante “el predio” y presenta la siguiente documentación: **1)** Informe Técnico n.° 006-2021-SUCAMEC-OGPP-JDF emitido por la Unidad Formuladora el 24 de febrero de 2021 (fojas 88); **2)** plan conceptual o idea de proyecto “Mejoramiento y Ampliación de la Sede Sur de Operaciones de la Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil Distrito de Ilo - Provincia de Ilo - Departamento de Moquegua” (fojas 92); y, **3)** plano de topografía – planimetría General TP-01 (fojas 93).
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 de dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema; habiendo establecido el artículo 65° de la misma norma 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 con sus competencias.
5. Que, el citado procedimiento administrativo ha sido desarrollado por 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, modificada por Resolución n.° 086- 2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”), que en su numeral 7.3 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 resultado de la calificación formal efectuada a la documentación remitida, se emitió el Informe de Brigada n.° 207-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo de 2021, determinándose que “la SUCAMEC” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 7.1 del acápite VII) de “la Directiva”.
7. Que, el numeral 7.2 del acápite VII de la “Directiva n.° 005-2013-SBN”, señala que con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, la SDDI o quien haga sus veces, procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

8. Que, a través del Informe Preliminar N° 0297-2021/SBN-DGPE-SDDI de 1 de marzo de 2021, se plasmó la evaluación técnica a la documentación remitida por "la SUCAMEC", concluyéndose entre otros, lo siguiente: i)Según el portal del GEOCATMIN, se advierte que recae parcialmente 199 577,72 m<sup>2</sup> (que representa el 98,82% de "el predio"), sobre la concesión minera a favor de Southern Perú Copper Corporation Sucursal del Perú, en estado titulada: PLAYA N° 51 (14003247X01); ii)Según Plano de Zonificación del Plan Director de la Provincia de Ilo, aprobado por Ordenanza N° 187-2002- MPI, y modificada por la O.M. N° 467-2010-MPI y O.M. N° 589-2016-MPI, información contrastada con el plano de zonificación disponible en la página Web de la Municipalidad de Ilo, "el predio", recae en Zona de Reserva Urbana para Servicios Industriales (RUs); iii)Según la visualización de las imágenes de satelitales Google Earth, "el predio", se encuentra ubicado en zona extra urbana, con pendiente plana a ligeramente inclinada (<4%), ubicado a la altura del Km 308 de la Carretera Costanera Sur, y aproximadamente a 2 000 m. al este Aeropuerto de Ilo, en la toma satelital más reciente del 05 de abril de 2020, no se visualiza ocupaciones, dicha condición data hasta la actualidad, en su interior se visualiza dos trochas que se articulan con la carretera Costanera Sur. En ese sentido, se tiene que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad, la situación física del terreno se está basando además en las imágenes remitidas por "la SUCAMEC" apreciándose huella de movimiento superficial de tierra sobre aproximadamente el 20 % del predio a transferir.
9. Que, en atención a lo expuesto, en cuanto a la concesión minera descrita en considerando anterior, en el Resumen de Derecho Minero corresponde a una concesión minera no metálica, la que de la Guía de Orientación del Uso Eficiente de la Energía y de Diagnóstico Energético MINERÍA NO METÁLICA de la Dirección General de Eficiencia Energética del Ministerio de energía y Minas, es a tajo abierto y se realiza mediante la remoción de la cubierta vegetal, piedras comunes o material inservible de la zona, se realiza perforaciones y voladuras para encontrar la cantera, en razón de ello al ser una concesión preexistente a la transferencia, se hizo de conocimiento del administrado con el Oficio N° 00754- 2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2021.
10. Que, asimismo es pertinente mencionar que esta Subdirección a través del Memorándum N° 02249-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre de 2020, ha tomado conocimiento que en el Expediente N° 973-2016/SBNSDAPE la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE, viene evaluando el requerimiento de un tercero que alegó ser propietario de un área que aparentemente se superpondría con el polígono de "el predio"; sin embargo, señalan que al revisar la documentación técnica presentada por el administrado, éste no contaría con información suficiente para identificar la ubicación de su propiedad respecto del predio en evaluación; razón por la cual el procedimiento se encuentra siendo evaluado a fin de descartar la superposición con propiedad privada. Cabe precisar, que mediante Memorándum N° 02431-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre de 2020, la SDAPE informa que el citado expediente se encuentra en evaluación, a fin de determinar la existencia de propiedad privada sobre el área evaluada, señalando que, si del análisis se comprobará tal situación, procederán con el redimensionamiento o conclusión del procedimiento, a fin de no afectar propiedad de terceros, acorde con lo establecido en el numeral 6.2.3. de la Directiva N° 002-2016/SBN.
11. Que, corresponde pronunciarse por la calificación sustancial del presente procedimiento administrativo, conforme se detalla a continuación:

### **Respecto a la expresión concreta del pedido**

"La SUCAMEC" ha solicitado la transferencia de "el predio", con la finalidad de ejecutar el Proyecto denominado "Mejoramiento y Ampliación de la Sede Sur de Operaciones de la Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil Distrito de Ilo - Provincia de Ilo - Departamento de Moquegua".

### **Respecto del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio**

“La SUCAMEC” presentó la Carta N° 251-2020-SGOUCA/GDUA-MPI emitida por la Municipalidad Provincial de Ilo el 20 de junio de 2020, con la cual el gobierno local competente indicó respecto al certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, que no es factible emitirlo, determinándose según el Plano de Zonificación del Plan Director de la Provincia de Ilo, aprobado por Ordenanza N° 187-2002-MPI, y modificada por la O.M. N° 467-2010-MPI y O.M. N° 589-2016-MPI, información contrastada con el plano de zonificación disponible en la página Web de la Municipalidad de Ilo, que “el predio”, recae en Zona de Reserva Urbana para Servicios Industriales (RUs), siendo esto evaluado en el informe Preliminar N° 347-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo de 2021, lo cual tendrá que considerarse en la elaboración del proyecto definitivo.

## **Respecto al Plan Conceptual**

### **Alcances:**

Se pretende desarrollar el proyecto para solucionar el problema de limitada capacidad de almacenamiento y capacitación de armas, municiones y explosivos, así como las limitadas condiciones existentes para las pruebas de evaluación necesarias para la obtención de licencia de usode armas de fuego.

### **Cronograma Preliminar:**

En el caso concreto, “la SUCAMEC” anexa un cronograma preliminar, que involucra un plazo de 2 años para la ejecución del proyecto (24 meses), desde la convocatoria al concurso, hasta ejecución y recepción de obras.

### **Presupuesto estimado:**

“La SUCAMEC” ha previsto un presupuesto estimado de S/. 12 000 000,00 (Doce millones con 00/100Soles).

### **Número aproximado de Beneficiarios:**

“La SUCAMEC” estima un total aproximado de 6,790 habitantes beneficiarios en un horizonte de 10 años.

### **Indicación si la ejecución del Programa o Proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o por terceros:**

“La SUCAMEC” precisa que el referido proyecto a nivel de idea ha sido incorporado en la Programación Multianual de Inversiones 2022 - 2024 del Ministerio del Interior, registro que permitirá ser atendido con una asignación presupuestal del MININTER, por lo que la ejecución del proyecto de inversión se realizará por cuenta propia.

### **Visación:**

El Plan Conceptual presentado por “la SUCAMEC”, se encuentra debidamente visado y firmado por Jefferson R. Díaz Ferreyra en calidad de responsable de la Unidad Formuladora de “la SUCAMEC”, quienes con Oficio N°001-2021-SUCAMEC-OGPP-JDF presentado el 01 de marzo de 2021 (SI N° 04985-2021), remiten información complementaria que acredita la designación del responsable de la Unidad Formuladora de la Superintendencia Nacional de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso civil – SUCAMEC.

12. Que, en virtud de lo expuesto, queda demostrado que “la SUCAMEC” ha cumplido con presentar los requisitos de forma y fondo para que esta Subdirección apruebe la transferencia interestatal a títulograto de “el predio”.

13. Que, por otro lado, el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5 de la "Directiva", establece los parámetros del contenido de la resolución que aprueba la transferencia, como en el caso de autos, según el cual: "La resolución deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia, 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 ese sentido, corresponde establecer, para el caso concreto, los referidos parámetros de la presente resolución (condiciones específicas), sobre la base del Plan Conceptual presentado, conforme se detalla a continuación:

**Condiciones específicas:**

"La SUCAMEC" ha solicitado la transferencia interestatal a título gratuito de "el predio", para la ejecución del "Mejoramiento y Ampliación de la Sede Sur de Operaciones de la Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil Distrito de Ilo - Provincia de Ilo - Departamento de Moquegua".

**Finalidad:**

"El predio" será destinado únicamente para el "Mejoramiento y ampliación de la Sede Sur de Operaciones de la Superintendencia Nacional de control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil Distrito de Ilo – Provincia de Ilo-Departamento Moquegua".

**Plazo de ejecución:**

En el caso concreto, "La SUCAMEC" no ha presentado un Programa o Proyecto de desarrollo o inversión, toda vez que se acogió a la presentación del Plan Conceptual; por lo que si bien es cierto, no es posible establecer un plazo de ejecución del proyecto, sí es posible establecer como obligación que "la SUCAMEC", 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 y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento de conformidad con lo dispuesto por el numeral 7.5 de la "Directiva".

15. Que, por otra parte, en atención a lo expuesto resulta procedente aprobar la transferencia predial a título gratuito a favor de "La SUCAMEC" en los términos expuestos de la presente resolución.
16. Que, de la revisión de los aplicativos "SINABIP" y "Procesos Judiciales" con la que a manera de consulta cuenta esta Superintendencia, se advierte que sobre "el predio" no recae proceso judicial alguno, conforme a lo señalado también en el Informe Preliminar N° 0347-2021/SBN-DGPE-SDDI.
17. 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.
18. 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 Sol), el valor unitario del predio materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN y su modificatoria, el TUO de la Ley N° 27444, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 196-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo de 2021.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-APROBAR** la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del área de **196 326,90 m<sup>2</sup>** (19,6327 ha), que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito a favor del ESTADO en la Partida Electrónica 11019727 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, con CUS 101592; a favor de la **Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil - SUCAMEC**, para la ejecución del **Proyecto** “Mejoramiento y Ampliación de la Sede Sur de Operaciones de la Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil Distrito de Ilo - Provincia de Ilo - Departamento de Moquegua”, 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.

**Artículo 2°.- DISPONER** que la **Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil - SUCAMEC**, tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, 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 décimo cuarto considerando de la presente resolución.

**Artículo 3°.- DISPONER** la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de Registro de Predios de Ilo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Regístrese y comuníquese.-**

POI N° 18.1.2

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.