

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N.º 0328-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 084-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES O LOCALES** del predio de 62 983,54 m², ubicado en el distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Ficha n.º 7833 que continúa en la Partida Registral n.º 05001709 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.º 43132; 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley n.º 29151”), el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 11 de abril de 2021 (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 predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios del Estado que se encuentren a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los predios del Estado en armonía con el interés social, correspondiendo a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), como órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a los actos de disposición, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio n.º 038-2020-GRM/GR presentado el 27 de enero de 2020 [S.I. 02192-2020 (foja 63)], el Gobierno Regional de Moquegua,

representado por su Gobernador Regional, Zenón Gregorio Cuevas Pare (en adelante “GORE Moquegua”), solicitó la transferencia predial a título gratuito de un área de 68 783,78 m², ubicada en el distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Ficha n.º 7833 que continúa en la Partida Registral n.º 05001709 del Registro de Predios de Ilo, anotado con CUS n.º 43132 (en adelante “área inicial”), con la finalidad que sea destinado al proyecto denominado **“Construcción e Implementación del Desembarcadero Pesquero Artesanal de Ilo Distrito de Pacocha, Provincia de Ilo Región Moquegua”**. Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: **a)** Partida Registral n.º 05001709 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral n.º XIII – Tacna; **b)** Memoria descriptiva del Desembarcadero Artesanal Ilo distrito de Pacocha, provincia de Ilo Región Moquegua; **c)** Acuerdo de Consejo Regional n.º 280-2019-CR/GRM de fecha 26 de diciembre de 2019; **d)** Informe n.º 321-2019-GRM/GERPRO del 13 de agosto del 2019; **e)** Carta n.º 098-2019-SIDU-MDP del 08 de agosto de 2019; **f)** Informe n.º 165-2019-JDPC-SIDU del 06 de agosto del 2019; **g)** Sustento Técnico del Proyecto “Construcción e Implementación del Desembarcadero Pesquero Artesanal de Ilo Distrito de Pacocha, Provincia de Ilo Región Moquegua”; **h)** Informe n.º 75-2019-GRM/GRI/SGEP/UF/MTC del 28 de mayo de 2019; **i)** Plan de Trabajo del Proyecto de Elaboración del Estudio de Pre Inversión del proyecto; y, **j)** Plano Perimétrico P-02 de julio de 2019 suscrito por Milcíades H. Huacho Huacho (habilitado).

3. Que, de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 1 de la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento”, los procedimientos sobre disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA - como el caso de autos - se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran, razón por la cual corresponde adecuar el presente procedimiento al Reglamento citado en el considerando anterior.

4. Que, el numeral 1) del artículo 56º de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.

5. Que, en ese orden de ideas, el artículo 207º del “Reglamento”, dispone que la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

6. Que, el inciso 212.1 del artículo 212 de “el Reglamento” en relación al procedimiento para la transferencia de predios entre entidades es el previsto para los actos de disposición a que se refiere el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose, además, las reglas particulares de este Subcapítulo, y aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

7. Que, por su parte, el inciso 212.2 del artículo 212 de “el Reglamento” regula que la solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, precisando el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar, de ser el caso.

8. Que, en atención a la normativa citada en el sexto considerando de la presente resolución corresponde remitirnos al numeral 189.1 del artículo 189 de “el Reglamento” según el cual, la entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Agrega el inciso 189.2 del citado artículo que, la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

Respecto de la calificación formal del procedimiento de transferencia predial

9. Que, como parte de la evaluación formal del presente procedimiento, se procedió a realizar la calificación de la documentación técnica remitida, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00520-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2020 (fojas 49 al 52), en el que se determinó respecto del “área inicial” lo siguiente: **i)** forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano, representado por el Ministerio de la Presidencia, en la Partida n.º 05001709 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, signado con Código Único SINABIP (CUS) n.º 43132; **ii)** se advirtió que no obra inscrita la transferencia predial a favor del Gobierno Regional de Moquegua del terreno de 80 524,23 m², sobre el cual se superpone “el predio” otorgada con Resolución n.º 036-2008/SBN-GO-JAD de fecha 27 de marzo de 2008 y revertida a favor del Estado por incumplimiento de finalidad con Resolución n.º 454-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio de 2018; **iii)** Se determinó, con una Línea de Mas Alta Marea (LAM) referencial, que “el predio” se encuentra en un área de 640,46 m² (0,93%) sobre Área de Playa, y en un área de 68 143,32 m² (99,07 %) en Zona de Dominio Restringido; **iv)** Se encuentra en el ámbito del Derecho Minero de sustancia metálica, denominado Nuevo Ilo 32, con código 010080905, cuyo titular es la Compañía Minera Los Tolmos S.A. que se encuentra titulado (concesión) y vigente; **vi)** No invade el derecho de vía aprobado de la Carretera Costanera Norte, integrante de la Red Vial Nacional, clasificada por el SINAC como RUTA PE-1SD, Costanera Camaná – Quilca – Matarani – Ilo – Tacna, lo que deberá ser verificado en campo; **vii)** de acuerdo a lo señalado por la Municipalidad Distrital de Pacocha – Subgerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano, con Informe n.º 165-2019-JDPC-SIDU del 06 de agosto del 2019, no es factible otorgar el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de “el predio”, ya que se ubica fuera de área urbana.

10. Que, es preciso indicar que a través del Oficio n.º 01802-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de agosto de 2020 (foja 53), se solicitó a la Dirección General de Capitanía y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú, se sirva remitir los documentos técnicos y digitales, sobre las delimitaciones de la línea de alta marea (LAM), en el distrito de Pacocha, provincia de Ilo y departamento de Moquegua.

11. Que, de otro lado, mediante Informe Preliminar n.º 795-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2020 se corrige el Informe Preliminar n.º 520-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2020, indicando, entre otros, que se incorpora a la evaluación técnica lo resuelto por la Resolución n.º 035-2008/SBNGO-JAD del 27 de marzo de 2008, la cual no obra inscrita en la Partida N.º 05001709, determinándose que en relación al área de 68 783,78 m², un área de 640,46 m² (0,93%) se encuentra sobre Área de Playa, y el área que resta de 68 143,32 m² (99,07 %) se encuentra en la proyección de la Zona de Dominio Restringido, sobre la cual se ha declarado su desafectación administrativa mediante la citada Resolución n.º 035-2008/SBN-GO-JAD, razón por la cual ha quedado incorporada al dominio privado del Estado; sin embargo, es necesario contar con la LAM aprobada por la

DICAPI, que ratifique o modifique lo determinado respecto las áreas identificadas, ya que estas fueron determinadas en base a una LAM referencial; y con la finalidad de no afectar a la playa se ha determinado un área menor de 52 871,59 m².

12. Que, en ese orden de ideas, mediante Oficio n.º 02071-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto del 2020 (fojas 57 al 59), esta Subdirección solicitó al “GORE Moquegua”, presente la documentación siguiente: **i)** Reformular su petitorio en el extremo del área, debiendo para ello solicitar el área de 52 871,59 m²; **ii)** Acuerdo de Consejo; y, **iii)** Programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución o el plan conceptual o idea del proyecto; otorgándole para ello el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del citado oficio, para que subsane las observaciones advertidas, 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.º 005-2013/SBN, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146º Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley n.º 27444.

13. Que, mediante Oficio n.º 785-2020-GGRMOQ presentado el 15 de setiembre de 2020 [S.I. n.º 14435-2020 (foja 60)] el “GORE Moquegua”, solicita ampliación del plazo otorgado en el oficio citado en el considerando anterior; razón por la cual mediante Oficio n.º 2724-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2020, notificado el 01 de octubre de 2020, se amplía el plazo otorgado excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, por consiguiente, venció el 19 de octubre de 2020.

14. Que, en tal sentido, mediante Oficio n.º 906-2020-GRM.MOQ.GR presentado el 14 de octubre de 2020 [S.I. n.º 16868-2020 (foja 66)], el “GORE Moquegua” presentó el Informe N° 398-2020-GRM/GRI/SGEP/UF-JHF del 12 de octubre de 2020 respecto a la opinión técnica de reevaluación de área de terreno, que contiene el Informe N° 068-2020-GRM/GRI/SGEP-GNCT, opinando que se requiere la reevaluación y cambio de criterio de la reducción del área de terreno, y recomienda una inspección de campo.

15. Que, en atención a la documentación detallada en el considerando anterior se expidió el Informe Preliminar n.º 978-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2020, mediante el cual se concluyó entre otros, “el administrado” solo podrá solicitar **el área disponible de 62 983,54 m²**; agregando que, resulta necesario imponer la carga referida a la obtención de la LAM oficial. En tal sentido corresponde precisar que el área indicada es la que en el visto de la resolución ha sido considerada “el predio”.

16. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 2984-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2020, esta Subdirección requirió al “GORE Moquegua” lo siguiente: **i)** excluir el área de 5 800,26 m², por cuanto se definió la LAM referencial conforme al borde húmedo del litoral mostrado en imagen satelital del Programa Google Earth, debiendo presentar el plano perimétrico, plano de ubicación y memoria descriptiva de “el predio”; **ii)** se reitera presentar el acuerdo de consejo, corregir la denominación del proyecto; asimismo, **iii)** se precisa que debe presentar el acuerdo de consejo, el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, o, el plan conceptual o idea del proyecto, la indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; todos los documentos debidamente visados y aprobados por el área competente del Gobierno Regional, y de conformidad con lo establecido en el literal j) del numeral 7.1 de la Directiva N° 005-2013/SBN.

17. Que, en atención a lo señalado en el considerando anterior, mediante Oficio n.º 1009-

2020/GRM-GR del 6 de noviembre de 2020 (S.I. n.º 19031-2020) el “GORE Moquegua” reformula el área objeto de la solicitud a **62 983,54 m²** (“el predio”), confirmando la denominación del proyecto como **“Ampliación de los Servicios de Desembarque, Manipuleo y Conservación de Productos Hidrobiológicos del Desembarcadero Pesquero Artesanal De Ilo en el Sector Las Enfermeras, Distrito de Pacocha, Provincia de Ilo, Departamento de Moquegua”** (en adelante “el proyecto”) y, presenta la siguiente documentación: **a)** Planos; **b)** Memoria Descriptiva suscrita por ingeniero civil Ginno Nils Calizaya Torres; **c)** Plan conceptual del Proyecto; y **d)** Acuerdo de Consejo Regional n.º 316-2020-CR/GRM de fecha 05 de noviembre de 2020, con lo cual se subsana las observaciones advertidas por esta Subdirección.

18. Que, en atención al requerimiento línea de alta marea (LAM) citado en el décimo considerando de la presente resolución, mediante Oficio n.º 1980-21 presentado el 12 de noviembre de 2020 [S.I. 19546-2020 (foja 109)], la DICAPI determinó que no cuenta con estudio de determinación de línea de más alta marea y límite de la franja ribereña hasta los cincuenta (50) metros de ancho paralelo a la LAM.

19. Que, mediante escrito presentado el 18 de noviembre de 2020 (S.I. n.º 20088-2020), el “GORE Moquegua” adjunta el Informe n.º 001-2020-GRM/GRI/SGEP/FHQC del 18 de noviembre de 2020 emitido por su área de recepción de documentos, que señala que el Oficio n.º 2984-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2020 ha sido recepcionado fuera del horario laboral, por tanto, se cuenta como fecha de recepción el día siguiente, día 20 de octubre de 2020, sustentándolo con la hoja de trámite 01219915 de su Sistema de Gestión Documentaria.

20. Que, mediante escrito presentado el 02 de diciembre de 2020 (S.I. n.º 21399-2020), el “GORE Moquegua” adjuntó el Informe n.º 174-2020-GRM/SG-TD del 01 de diciembre de 2020 suscrito por la Responsable de la Unidad de Trámite Documentario, a efectos de sustentar lo concerniente a la fecha de recepción del Oficio n.º 2984-2020/SBN-DGPE-SDDI.

21. Que, mediante Informe Preliminar n.º 1170-2020/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2020, se determinó, entre otros, que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de la Presidencia en la Partida n.º 05001709 de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral XIII. Sede Tacna, signado con Código Único SINABIP (CUS) N° 43132; no invade el derecho de vía aprobado de la Carretera Costanera Norte, integrante de la Red Vial Nacional, clasificada por el SINAC como RUTA PE-1SD, Costanera Camaná – Quilca – Matarani – Ilo – Tacna, correspondiente a 40 m. (20 m.a c/l del eje de vía) según Resolución Ministerial n.º 309-2009-MTC/02 del 21 de abril de 2009, lo que deberá ser verificado en campo, de ser el caso; y se encuentra fuera del área urbana.

22. Que, en ese orden de ideas, se emitió el Informe de Brigada n.º 953-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2020 (fojas 125 al 127), el cual concluyó lo siguiente: **i)** “el predio” constituye un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; **ii)** el “GORE Moquegua” ha cumplido con presentar los requisitos exigidos en el numeral 7.1 del artículo VII de la Directiva n.º 005-2013/SBN; y, **iii)** corresponde continuar con la evaluación sustantiva del procedimiento.

23. Que, mediante Oficio n.º 3713-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2020, esta Subdirección comunica al “GORE Moquegua” que el presente procedimiento ha superado la calificación formal y que corresponde continuar con la calificación sustantiva del procedimiento. Asimismo, se hizo de conocimiento que las Resoluciones Nros. 036-

2008/SBN-GO-JAD de 27 de marzo de 2008; n.º 035-2008/SBN-GO-JAD de 27 de marzo de 2008 y Resolución n.º 454-2018/SBN-DGPE-SDAPE de 04 de julio de 2018; no se encuentran inscritas en la Partida Registral n.º 05001709 del Registro de Predios de la Oficina Regional de Ilo, y que deberá considerar realizar el saneamiento registral respectivo; en el marco legal del primer párrafo del artículo 48º del Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, normativa vigente a la fecha de emisión del citado oficio.

Respecto a la calificación sustantiva

24. Que, el artículo 190 del “Reglamento” señala que: *“Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable”.*

25. Que, como parte de la calificación sustantiva del presente procedimiento, a través del Informe Preliminar n.º 00064-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de enero de 2021 (fojas 130 al 134), se efectuó un diagnóstico técnico complementario, en el cual – entre otros – se determinó que: **i)** De la revisión del visor del catastro de SUNARP, se aprecia que el área total inscrita en la Partida Registral n.º 05001709, sobre la cual se ubica “el predio” se encuentra en superposición gráfica con la propiedad de terceros inscrita en la Partida Registral n.º 05019153 (Fundo Heliconia Tora), precisando que de acuerdo a referencias indicadas por la Oficina Registral de Tacna, esta última no contiene archivado plano alguno, por lo que su delimitación fue a partir de la descripción de las colindancias que corresponden a accidentes geográficos, en ese sentido corresponde informar al “GORE Moquegua” sobre la duplicidad advertida; **ii)** De la revisión de la imagen satelital del 11 de febrero de 2020, proporcionada por el aplicativo Google Earth, se aprecia que “el predio”, se encontraría desocupado, libre de instalaciones o edificaciones, por tanto, a efectos de corroborar la situación actual de uso y ocupación sobre el área de su interés, y siendo que nos encontramos en estado de emergencia a nivel nacional consecuencia del brote del COVID-19, se deberá solicitar información actualizada de “el predio”, a efectos de ratificar la situación física del mismo; **iii)** “el predio” no cuenta con un estudio de determinación de la línea de más alta marea y límite de la franja ribereña hasta cincuenta (50) metros de ancho paralelo a la LAM, en tal sentido, el “GORE Moquegua” deberá realizar las gestiones para lograr la determinación de la LAM; **iv)** De la revisión del Asiento 1-c) de la Ficha n.º 7833, se advierte que indica como titular al Estado representado por el Ministerio de la Presidencia en virtud de la Primera Inscripción de Dominio dispuesta en la Resolución Suprema n.º 01495-PRES del 30 de enero de 1995, publicado en el Diario El Peruano el 31 de enero de 1995; no obstante, verificada la citada Resolución se advierte que a partir de la solicitud formulada por la Dirección de Vivienda y Construcción Sub-Región Moquegua, se dispuso que la Oficina Registral de Ilo efectuara la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado.

26. Que, con Oficio n.º 00914-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de marzo de 2021 [en adelante “el oficio” (foja 144)], se solicita al “GORE Moquegua” que manifieste su conformidad a la superposición gráfica advertida en “el predio” y que remita información actualizada de “el predio” a efectos de ratificar la situación física del mismo. Además, se hizo de conocimiento que deberá realizar las gestiones para lograr la determinación de la LAM y franja intangible de 50 metros, y que se solicitó a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal la aclaración de titularidad de la Partida Registral del “predio”.

27. Que, el Oficio n.º 00914-2021/SBN-DGPE-SDDI fue notificado el 15 de marzo de 2021 (foja 144), según consta del sello del cargo de notificación que obra en el mismo, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444; asimismo, se debe precisar que el plazo antes indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 05 de abril de 2020.

28. Que, con Oficio n.º 286-2021-GRM/GR presentado el 05 de marzo de 2021 [S.I. n.º 05568-2021 (fojas 145 y 146)]^[1], otorga respuesta a lo solicitado dentro del plazo establecido, señalando lo siguiente: **a)** Manifiesta conformidad a la duplicidad advertida asumiendo la responsabilidad sobre el saneamiento del predio; **b)** Se adjunta Informe Técnico n.º 011-2021-GRM/GRI/SGEP-GNCTSOBRE del 03 de marzo de 2021 y panel fotográfico emitido por la Subgerencia de Estudios y Proyectos, en el cual se evidencia la inspección técnica del “predio” y que refleja su situación física actual, es decir, que se encuentra libre de ocupaciones, dándose por cumplido lo dispuesto en el primer párrafo del numeral 7.2 de la “Directiva”; y, **c)** Confirman que realizarán los estudios de determinación de la línea de más alta marea.

29. Que, en relación a la titularidad del “predio” y lo señalado en el ítem iv) del numeral vigésimo quinto considerando, cabe precisar que con Memorandum n.º 00672-2021/SBN-DGPE-SDDI del 01 de marzo de 2021, se solicitó a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal se sirva gestionar la inscripción de dominio a favor del Estado, conforme a lo establecido en el artículo 44º del Reglamento de Organización de Funciones de esta Superintendencia. En tal razón, con Oficio n.º 02876-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de marzo de 2021, presentado a la SUNARP con el título n.º 2021-00882001, se solicitó la rectificación de oficio por error material, encontrándose a la fecha inscrito a favor del Estado en el asiento C0001 de la la Partida Registral n.º 05001709 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna.

30. Que, en torno a la naturaleza del “predio”, si bien con Informe de Brigada n.º 953-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2020 (fojas 125 al 127), se determinó que “el predio” constituye un bien de dominio privado del Estado, se debe tener en cuenta que forma parte de un predio de mayor extensión de 80 524,23 m², que fue objeto de desafectación administrativa a través de la Resolución n.º 035-2008/SBN-GO-JAD del 27 de marzo de 2008, la cual no se encuentra inscrita a la fecha en la Partida Registral del “predio” en virtud a la superposición gráfica detallada en el numeral precedente, por ende, una vez que el “GORE Moquegua” realice el saneamiento correspondiente, dicha entidad deberá gestionar y obtener la inscripción de la citada Resolución.

31. Que, si bien es cierto se dispone en el numeral 100.2 del artículo 100 del “Reglamento” que si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y no cuenta con la información sobre la LAM, se debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto; también es cierto que a través de su artículo primero de las Disposiciones Complementarias Transitorias, se establece que los procedimientos se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran; razón por la cual, siendo que el presente procedimiento superó la calificación formal y se encuentra en la etapa de calificación sustantiva, resulta necesario que el “GORE Moquegua” gestione y obtenga la determinación de la línea de más alta marea - LAM y franja intangible de 50 metros a que se refiere el artículo 100º del “Reglamento, por su relevancia del presente caso; correspondiendo establecer esta obligación con carga de reversión en caso de incumplimiento en el plazo que se le otorgue.

32. Que, por consiguiente, corresponde pronunciarse por el aspecto de fondo al presente procedimiento administrativo, conforme se detalla a continuación:

32.1 Respeto a la solicitud

El “GORE Moquegua” solicita la transferencia de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Ampliación de los Servicios de Desembarque, Manipuleo y Conservación de Productos Hidrobiológicos del Desembarcadero Pesquero Artesanal De Ilo en el Sector Las Enfermeras, Distrito de Pacocha, Provincia de Ilo, Departamento de Moquegua”, “el proyecto”.

32.2 Respeto al Acuerdo de Consejo Regional

El “GORE Moquegua” con Oficio n.º 1009-2020-GRM/GR presentado el 06 de noviembre de 2020 [S.I. n.º 19031-2020 (fojas 83 y 84)], presentó el Acuerdo de Consejo Regional n.º 316-2020-CR/GRM del 05 de noviembre de 2020, en el cual se resuelve en su artículo primero aprobar el pedido de transferencia a título gratuito de “el predio” para la ejecución del “proyecto”, a efectos que sea tramitado ante esta Superintendencia, suscrito por el consejero delegado del Gobierno regional Moquegua.

32.3 Respeto a los documentos técnicos

El “GORE Moquegua” con el Oficio n.º 1009-2020-GRM/GR presentado el 06 de noviembre de 2020 (S.I. n.º 19031-2020), presentó la Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico del “predio”, con cuadro de datos técnicos en coordenadas UTM-WGS84_Z19Sur, suscritos por el Ingeniero Civil Ginno Nils Calizaya Torres.

32.4 Respeto del Plan Conceptual

El “GORE Moquegua” con el Oficio n.º 038-2020-GRM/GR presentado el 27 de enero de 2020 (S.I. 02192-2020) y Oficio n.º 1009-2020-GRM/GR presentado el 06 de noviembre de 2020 (S.I. n.º 19031-2020), presentó el Plan Conceptual denominado “Ampliación de los Servicios de Desembarque, Manipuleo y Conservación de Productos Hidrobiológicos del Desembarcadero Pesquero Artesanal De Ilo en el Sector Las Enfermeras, Distrito de Pacocha, Provincia de Ilo, Departamento de Moquegua”, que contiene lo siguiente:

a) Objetivos:

El “GORE Moquegua” precisa que “el proyecto” busca mejorar los ingresos y consumidores de los productos hidrobiológicos en las ciudades de Lima, Arequipa Tacna, Ilo, Moquegua y Tacna; en tal sentido, los pescadores artesanales se verán beneficiados con los servicios generados por el uso del muelle, por el uso de las instalaciones y por servicios asociados. Asimismo, cabe precisar lo siguiente:

- **Objetivo General**
Implementar a la ciudad de Ilo y al sector pesquero, con una infraestructura idónea y moderna, la cual mejorará la calidad del servicio de la población de Ilo y por ende a la región Moquegua.
- **Objetivo Específico**

Mejorar las actividades de extracción sistema de comercialización aprovisionamiento expendio y alimentación de los productos hidrobiológicos en la zona de intervención.

b) Descripción técnica del proyecto

El “proyecto” brindará a los pescadores artesanales los siguientes servicios:

- ✓ Servicios principales generados por el uso del muelle:
 - Servicio de acoderamiento de embarcaciones pesqueras.
 - Servicio de desembarque de recursos hidrobiológicos.

- ✓ Servicios principales generados por el uso de las instalaciones:
 - Servicio de lavado de productos hidrobiológicos.
 - Servicio de eviscerado de productos hidrobiológicos.
 - Servicio de despacho de recursos hidrobiológicos.
 - Servicios de frío de recursos hidrobiológicos.

- ✓ Servicios principales asociados:
 - Servicio de estacionamiento para el transporte de recursos hidrobiológicos.

Principales componentes del proyecto Desembarcadero Pesquero Artesanal de Ilo son:

- Componente de Infraestructura se realizará en Mar, Tierra y Vía de acceso al DPA.
- Componente de equipamiento y mobiliario para el DPA.
- Componente de desarrollo de capacidades.

Asimismo, de manera preliminar, se plantea las siguientes etapas del proyecto:

- 1era etapa de la formulación y evaluación del estudio de pre inversión, esta etapa se demostrará la necesidad y la rentabilidad social del desembarcadero.
- 2da etapa es la elaboración del estudio definitivo, se adjuntará todos los permisos requeridos para el proyecto y el costo de inversión del proyecto.
- 3era etapa es ejecución de proyecto que consiste en la construcción e implementación del nuevo desembarcadero pesquero artesanal de Ilo.

c) Demanda y número aproximado de beneficiarios

Según lo señalado por el “GORE Moquegua”, a partir de la Tercera Encuesta Estructural de la Pesquería Artesanal en el Litoral Peruano 2015, calculan aproximadamente 4 020 pescadores artesanales que vienen a ser jefes de familia, traducido en aproximadamente 16 080 habitantes de la provincia de Ilo.

d) Cronograma preliminar

El “GORE Moquegua” se anexa un cronograma preliminar, que involucra un plazo de 3 años y 8 meses (44 meses) que comprende la formulación y evaluación del estudio de pre-inversión, elaboración del estudio definitivo, la ejecución y liquidación del proyecto.

e) Justificación de la dimensión del área solicitada

El “GORE Moquegua” señala que se identificó “el predio”, luego de haber evaluado preliminarmente sus características físicas y ambientales, en base a la revisión de la información geoespacial de los organismos, tales como: Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED, Instituto del Mar del Perú - IMARPE, Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP, apreciándose que cuenta con características físicas y ambientales para “el proyecto”.

Además, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ilo establece a la zona de Las Enfermeras como una de las playas más conocidas rodeada de rocas y presenta un aspecto tranquilo, pero no cuenta con facilidad de acceso. Si bien no cuenta con infraestructura complementaria adecuada, éste será implementado con la ejecución de “el proyecto”, con lo cual se propicia el crecimiento económico en la zona de manera planificada, ordenada y sostenible, en armonía con el medio ambiente, estimando lograr:

- Condiciones higiénicas sanitarias para las actividades pesqueras artesanales.
- Adecuada manipulación y preservación de las especies hidrobiológicas.
- Mayor control de la captura y desembarque de los productos hidrobiológicos.

f) Presupuesto estimado

El “GORE Moquegua” calcula un presupuesto preliminar estimado de S/ 31 953 764,00m (Treinta y Un Millones Novecientos Cincuenta y Tres Mil Setecientos Sesenta y Cuatro con 00/100 soles).

g) Forma de Financiamiento

Se indica que el proyecto será financiado por el Gobierno Regional Moquegua, con fuente de financiamiento – recursos determinados RUBRO 18 (Canon y Sobre canon, regalías, rentas de aduana y participaciones), como consta, según indican, en la Programación Multianual de Inversiones – PMI aprobado con Resolución Ejecutiva Regional n.º 134-2020-GR/MOQ.

h) Visación

El Plan Conceptual presentado por el “GORE Moquegua”, se encuentra debidamente visado por el Ingeniero Hugo C. Condori Yanqui, con C.I.P 84605 y firmado por el Ing. Elvis Rider Córdova Nina, Subgerente de Estudios y proyectos del Gobierno Regional de Moquegua, en calidad de responsable de la Unidad Formuladora.

33. Que, el numeral 209.1 del artículo 209 del “Reglamento”, establece la resolución que aprueba la transferencia, indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

34. Que, en virtud de la normativa citada en el considerando anterior se detalla en relación al presente procedimiento lo siguiente:

34.1 Finalidad

El “GORE Moquegua” ha solicitado la transferencia interestatal a título gratuito de “el predio” para la ejecución del “proyecto”, el cual contempla atender la actual demanda de desembarque de productos hidrobiológicos, a efectos de mejorar la pesca artesanal y la calidad del servicio de la población de Ilo y por ende a la región Moquegua.

34.2 Presentación del expediente del Proyecto de desarrollo o inversión

En el caso concreto, el “GORE Moquegua” no ha presentado un Programa o Proyecto de desarrollo o inversión, toda vez que se acogió a la presentación del **Plan Conceptual**. En ese sentido, se debe establecer como **obligación que el Gobierno Regional de Moquegua, bajo sanción de reversión, presente en el plazo de dos (2) años, contados desde que quede firme la presente resolución, el expediente del proyecto de desarrollo o inversión**, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 212.6 del artículo 212 del “Reglamento”.

35. Que, revisado los aplicativos JMAP y GEOSBN que administra esta Superintendencia, no se han identificado cargas, gravámenes ni procesos judiciales en el ámbito de “el predio”, de acuerdo a lo señalado en el numeral 3.4 del Informe Preliminar n.º 00064-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de enero de 2021.

36. Que, toda vez que el predio materia de transferencia forma parte de otro de mayor extensión; se deberá disponer la independización del predio matriz inscrito en la Partida Registral n.º 05001709 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna.

37. Que, el artículo 77 de “el Reglamento” señala que: *“Las resoluciones que han quedado firmes, emitidas por las entidades respecto de actos de adquisición, administración y disposición, y de las cargas que originen éstos, tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente (...)”*

38. Que, solo 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 predio materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el T.U.O. de la Ley n.º 29151 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA del 9 de abril de 2021 y publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 11 de abril de 2021, la Directiva n.º 005-2013/SBN, la Resolución n.º 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal n.º 0376-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 62 983,54 m², ubicado en el distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, que forma parte del predio de mayor extensión inscrita en la Ficha n.º 7833 que continúa en la Partida Registral n.º 05001709 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.º 43132; de conformidad con lo expuesto en el vigésimo cuarto considerando de la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES O LOCALES del predio detallado en el artículo primero de la presente resolución; a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, para la ejecución del proyecto denominado “Ampliación de los Servicios de Desembarque, Manipuleo y Conservación de Productos Hidrobiológicos del Desembarcadero Pesquero Artesanal De Ilo en el Sector Las Enfermeras, Distrito de Pacocha, 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 numeral 209.1 del artículo 209 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA del 9 de abril de 2021 .

Artículo 3°.- DISPONER que el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA** tiene el plazo de dieciocho (18) meses, contados desde que la presente resolución quede firme, para efectuar las gestiones y obtener la determinación de la línea de más alta marea - LAM y franja intangible de 50 metros, de conformidad con lo expuesto en el trigésimo primer considerando de la presente resolución, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento.

Artículo 4°.- DISPONER que el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA** tiene el plazo de dos (2) años, contados desde que la presente resolución quede firme, para presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, de conformidad con lo expuesto en el numeral 33.3 del trigésimo tercer considerando de la presente resolución; bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 212.6 del artículo 212 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA del 9 de abril de 2021.

Artículo 5°.- DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-

POI n.º 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] Si bien es cierto el Oficio n.º 00914-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de marzo de 2021 se notificó en el domicilio del Gore Moquegua el 15 de marzo de 2021, también lo es que dicho gobierno regional tomó conocimiento de su contenido con antelación, como se advierte de la Solicitud de Ingreso a fojas 145 y 146, razón por la cual se colige que se le ha notificado válidamente, de conformidad con el numeral 27.2 del "T.U.O. de la Ley n.º 27444".