



**RESOLUCIÓN N° 0044-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 333-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PUBLICA DE MOQUEGUA**, representada por su Gerente General José Manchego Enrique, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS** del área de dos áreas con continuidad física de 50 237,62 m<sup>2</sup> y 477 152,23 m<sup>2</sup> ubicadas en el sector Montón de Trigo, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua (en adelante “el predio 1” y “el predio 2”), inscritas a favor del Estado en las partidas registrales Nros. 11034547 y 11041103 del Registro Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS Nros. 93082 y 129182; en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la 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 mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N.º 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N.º 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable, entre otros, de ejecutar los actos de disposición de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con dichos actos, conforme los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.
2. Que, acuerdo con lo previsto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N°016-2010-VIVIENDA (en adelante 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 Oficio N° 16-2020-SBM/GG presentado el 10 de marzo del 2020 (S.I N° 06535-2020) la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PUBLICA DE MOQUEGUA**, representada por su Gerente General José Manchego Enrique (en adelante “la administrada”) peticiona la transferencia de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Construcción de un Cementerio Moderno en el Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: a) copia simple del plano de N° 641-2015/SBN-DGPE-SDAPE, referido al procedimiento de primera de dominio (fojas 7); b) copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Moquegua el 9 de enero de 2019 (fojas 8); c) proyecto denominado “Construcción de un Cementerio Moderno en el distrito de Moquegua, provincia

Mariscal Nieto, Región Moquegua” (fojas 12); d) memorias descriptivas (fojas 35); e) planos perimétricos y de ubicación (fojas 39); y, f) plano de planimetría y ubicación (fojas 41).

4. Que, el procedimiento de transferencia de predios estatales se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”, según el cual, es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema; habiendo establecido el artículo 64° de la misma norma, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de 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, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), que la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas.

5. Que, por su parte el artículo 8° de “la Ley” señala cuales son las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen de bienes estatales, así como prescribe que no se encuentran comprendidas, las empresas estatales de derecho privado.

6. Que, asimismo, el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales, de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a emitir el Informe Preliminar N° 00647-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio del 2020 (fojas 43), concluyendo respecto de los predios lo siguiente:

i) “El predio 1” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11034547 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 93082 (fojas 48);

ii) “El predio 2” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11041103 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 129182 (fojas 52);

iii) “El predio 1” y “el predio 2” se superponen en 50 237,62 m<sup>2</sup> (100 %) y en 208 031,91 m<sup>2</sup> (43,60 %) respectivamente, con la Concesión Minera denominada “Reina Isabel I”, con código N.º680001311, de sustancia no metálica, cuyo titular es Ricardo Pino Trinidad y se encuentra en estado Titulado y vigente;

iv) Se encuentra dentro del ámbito de influencia del Proyecto Especial Pasto Grande;

v) “El predio 2” se superpone en 41 391,29 m<sup>2</sup> (8,67%) con la faja marginal de la Quebrada San Antonio, aprobado con R.D. 055-2019-ANA-AAA-I-CO;

vi) “El predio 2” se superpone en 48 497,92 (10,16%) con Proceso extrajudicial identificado con código M\_1324\_2016;

vii) Se superponen con las zonificaciones: Zona de Protección Ecológica (ZPE), Zona de Reglamentación Especial 02 (ZRE-2) y Zonas de Recreación Pública (ZRP) detalladas en el siguiente cuadro, las cuales no son compatibles con el uso de cementerio.

viii) "El predio 1" se encuentra aproximadamente ocupado en 940,03 m<sup>2</sup> (1,87%) por tres edificaciones ubicadas de forma dispersa (no siendo posible determinar sus características); en 693,63 m<sup>2</sup> (1,38%) ocupado por lo que sería el área utilizado como cantera; en 1 253,43 m<sup>2</sup> (2,50%) por un área que serviría probablemente para el almacenamiento de la extracción del material de la cantera; y el área restante de 47 350,53 m<sup>2</sup> (94,25%) se visualiza desocupado; y "el predio 2" se observa la ocupación en 414,66 m<sup>2</sup> (0,09%) por edificaciones ubicados de forma dispersa (no posibles de determinar sus características) y el área restante de 476 737,54 m<sup>2</sup> (99,91%) se visualiza desocupado; siendo que en el lado norte se aprecia lo que sería plantaciones agrícolas y por el lado oeste se aprecia parcelación del tipo agrícola sin vegetación, se advierte además existencia de caminos y posibles cursos de agua en su interior, según lo visualizado de la imagen satelital del Google Earth de fecha 04/11/2020.

9. Que, de acuerdo a lo indicado en el considerando precedente, se determinó que el área de 41 391,29 m<sup>2</sup> (8,67 % de "el predio 2") se superpone con la faja marginal de la Quebrada San Antonio, aprobado con R.D. 055-2019-ANA-AAA-I-CO; razón por la cual constituye bien de dominio público hidráulico<sup>[1]</sup> de conformidad con lo señalado en el artículo 6°<sup>[2]</sup> de la Ley N.º 29338, concordado con el artículo 7°<sup>[3]</sup> del mismo cuerpo legal, no siendo por tanto posible que se evalúe acto de disposición alguno, respecto a dicha área.

10. Que, esta Subdirección procedió a requerir información a la Dirección General de la Oficina General de Asesoría del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables a través del Oficio N° 1990-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2020 (fojas 56) el que fue reiterado mediante Oficio N° 3176-2020/SBN-DGPE-SDDI del 5 de noviembre del 2020 (fojas 58), respecto si la Beneficencia Pública de Moquegua cuenta con facultades para poder solicitar por si sola la Transferencia Predial de los predios materia de interés, indicando además el marco normativo que la habilita, caso contrario indicar cuál es la entidad que deberá solicitar la transferencia predial para los fines indicados en la solicitud. Cabe precisar que las consultas efectuadas por esta Subdirección fueron, comunicadas a "la administrada" con el Oficio N° 2331-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de septiembre del 2020 (fojas 60).

11. Que, por otro lado, esta Subdirección mediante Memorando N° 1662-2020/SBN-DGPE-SDDI del 8 de septiembre del 2020 (fojas 62), realizó la consulta a la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia, acerca del procedimiento de transferencia predial a favor de las Beneficencias Públicas, considerando lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1411, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, su Reglamento; y en "la Directiva".

12. Que, mediante Oficio N° D000294-2020-MIMP-DIBP presentado el 4 de enero del 2021 (S.I N° 00018-2021) (fojas 64) la Dirección de Beneficencias Públicas del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables informó, entre otros, que las Sociedades de Beneficencia cuentan con autonomía administrativa económica y financiera y no dependen de ninguna institución del Estado y están facultadas a recibir donaciones de instituciones públicas o privadas, para lo cual no requieren de la autorización previa del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, conforme a lo señalado en el Informe Técnico N° D000092-2020-MIMP-DIBP-CAB del 29 de diciembre del 2020 (fojas 67).

<sup>[1]</sup>DECRETO SUPREMO N° 001-2010-AG – "Reglamento de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos"

Artículo 3.- Fuentes naturales de agua y los bienes naturales asociados al agua

3.1 Las fuentes naturales de agua y los bienes naturales asociados al agua, son bienes de dominio público hidráulico, en tal sentido no pueden ser transferidas bajo ninguna modalidad, ni tampoco se pueden adquirir derechos sobre ellos

<sup>[2]</sup> Artículo 6.- Bienes asociados al agua .- Son bienes asociados al agua los siguientes:

1.- Bienes Naturales:

b. los cauces o álveos, lechos y riberas de los cuerpos de agua, incluyendo las playas, barriales, restingas y bajiales, en el caso de la Amazonia, así como la vegetación de protección;

i. las fajas marginales a que se refiere esta Ley.

<sup>[3]</sup> Artículo 7.- Bienes de dominio público hidráulico .- Constituyen bienes de dominio público hidráulico, sujetos a las disposiciones de la presente Ley, el agua enunciada en el artículo 5 y los bienes naturales asociados a esta señalados en el numeral 1 del artículo 6.

13. Que, de acuerdo con la normativa glosada en el tercer y cuarto considerando de la presente resolución, tendrán legitimidad para obrar en el procedimiento de transferencia, la entidad requirente, entendida como aquella entidad conformante del Sistema que pretende adquirir la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios dominio privado estatal.

14. Que, mediante Informe N° 00005-2021/SBN-DNR del 11 de enero del 2020 (fojas 72) emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, se concluye, entre otros, que las Sociedades de Beneficencia son personas jurídicas de derecho público interno, que buscan un fin social y están sujetas a control y fiscalización; no administran recursos públicos y no forman parte de la estructura organizativa de ninguna entidad pública, por lo tanto, no constituyen entidad pública, por lo que al no constituir entidad pública no forman parte de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales; por lo que no podrían, ser sujetos adquirentes de transferencias de dominio a título gratuito, ni afectaciones en uso.

15. Que, en tal sentido, se desprende que “la administrada” no cuenta con legitimidad para solicita la transferencia predial de “el predio 1” y “el predio 2” al haber quedado demostrado que no es una entidad conformante del Sistema de Bienes Estatales, razón por la cual corresponde declarar la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia presentada por “la administrada”, debiéndose archivar el expediente una vez que quede consentida la presente resolución.

16. Que, al haberse determinado la improcedencia de la solicitud de transferencia no corresponde a esta Subdirección evaluar los documentos presentados por “la administrada” ni requerirle los requisitos formales establecidos en “la Directiva” aún no presentados por “la administrada”.

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 modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 00061-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 enero del 2021; y, los Informes Técnicos Legales Nros. 0049 y 0051-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero del 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INPROCEDENTE** la solicitud de transferencia interestatal presentada por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PUBLICA DE MOQUEGUA**, representada por su Gerente General José Manchego Enrique, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

#### **Regístrese y comuníquese.**

POI 18.1.2.8

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

#### **FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**