

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0120-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de febrero del 2021

VISTO

El Expediente N° 996-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por su Alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 51 059,91 m², ubicada a 450 metros al Oeste de la Manzana G del Sector A-7 de la Asociación Cruz del Siglo y a 300 metros al Suroeste del Sector A-16 de la Asociación Cruz del Siglo, en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, en adelante "el predio".

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley"); y, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 1205-2019-A/MPMN presentado el 24 de setiembre de 2019 (S.I. N° 31741-2019), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por su Alcalde, Abraham Alejandro Cárdenas Romero (en adelante "la Municipalidad") peticiona la transferencia predial de "el predio" con la finalidad de desarrollar un Programa Municipal de Vivienda (fojas 1 a 5). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia fedateada del documento nacional de identidad de su representante (fojas 6 a 7); **2)** copia fedateada de la credencial expedida por el Jurado Electoral Especial de Mariscal Nieto a favor de su representante (fojas 8 a 9); **3)** Acuerdo de Concejo N° 076-2019-MPMN del 11 de setiembre de 2019 (fojas 10 a 12); **4)** plan conceptual denominado "Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI" suscrito por el subgerente y gerente de planeamiento de control urbano y acondicionamiento territorial y por el gerente de planeamiento y presupuesto de "la Municipalidad" (fojas 13 a 29); **5)** panel fotográfico (fojas 30 a 32); **6)** cronograma preliminar del plan conceptual suscrito por el subgerente y gerente de planeamiento de control urbano y acondicionamiento territorial y por el gerente de

planeamiento y presupuesto de “la Municipalidad” (fojas 33 a 34); **7)** copia certificada de la partida registral N° 11037711 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 35 a 36); **8)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Juan Alberto Paredes Urviola y por el subgerente y gerente de planeamiento de control urbano y acondicionamiento territorial de “la Municipalidad” (fojas 37 a 40); **9)** copia del certificado de parámetros urbanos y edificatorios N° 184-2019-SGPCUAT/GDUAAT/MPMN del 08 de julio de 2019 (fojas 41 a 42); **10)** certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Moquegua (fojas 43 a 46); y, **11)** plano perimétrico y de ubicación suscritos por el ingeniero civil Juan Alberto Paredes Urviola, y por el subgerente y gerente de planeamiento de control urbano y acondicionamiento territorial de “la Municipalidad” (fojas 47 a 49).

4. Que, 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.

5. 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 del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

6. Que, el artículo 63° de “el Reglamento”, establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

7. Que, el artículo 65° de “el Reglamento” establece 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 a sus competencias.

8. Que, dicho procedimiento administrativo también 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, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”).

9. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva”, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada, y de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, 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, y en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación

formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 1405-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2019 (fojas 50 a 54), concluyendo respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11037711 del Registro de Predios Rurales de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 101452.
- ii. 28 057,43 m² (54,94% de “el predio”) recae en Zona de Reglamentación Especial ZRE-01; 22 813,56 m² (44,68% de “el predio”) en Zona de Reglamentación Especial Farallón El Siglo ZRE-08; y, iii) 188,92 m² (0,37% de “el predio”) en Zona de Recreación Pública ZRP.
- iii. Se encuentra ubicado en la zona de Riesgo Farallón El Siglo, por lo que previamente se debe realizar un estudio y/o plan específico a fin de mitigar el peligro existente.
- iv. 40 052 m² (78,44% de “el predio”) se encuentra ocupado por edificaciones de tipo vivienda, según las imágenes satelitales del Google Earth y la Ficha Técnica N° 244-2019/SBN-DGPE-SDS del 6 de marzo de 2019.

12. Que, en dicho contexto, mediante Oficio N° 2936-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2020 (en adelante “el Oficio”) (fojas 55), esta Subdirección informó a “la Municipalidad” lo advertido respecto a “el predio” luego de la evaluación de la documentación técnica presentada, requiriéndole que manifieste si es factible que la zona de riesgo denominada “Farallón El Siglo” sea considerada zona de riesgo mitigable, y de ser así, remita la documentación técnica (estudio y plan específico) emitida por el área competente. Asimismo, se indicó que ante el compromiso efectuado por su representada para modificar la zonificación de “el predio”, a fin de que exista compatibilidad con la finalidad de la transferencia, debía realizarse dentro del plazo de dos (2) años una vez emitida la resolución, la cual constituiría una carga en caso se apruebe la transferencia.

13. Que, “el Oficio” fue notificado en el domicilio señalado por “la Municipalidad” en el escrito citado en el tercer considerando de la presente Resolución, siendo recibido por la mesa de partes de “la Municipalidad” el 19 de octubre de 2020 (fojas 58), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de tres (03) día hábil para subsanar las observaciones advertidas **venció el 05 de noviembre del 2020.**

14. Que, en el caso en concreto conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, “la Municipalidad” no cumplió con subsanar la observación advertida en “el Oficio”, en el plazo otorgado (fojas 59); razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, al constituir la presente resolución un pronunciamiento sobre la forma.

15. Que, sin perjuicio de lo expuesto, de presentar un nuevo pedido de transferencia predial respecto de “el predio” para la ejecución de un programa municipal de vivienda, deberá considerar además de la normativa citada en la presente Resolución lo establecido en el Reglamento de los Programas Municipales aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA del 22 de octubre de 2020.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 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.º 014-2017/SBN-SG, el Informe de Brigada N° 0152-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2021 y, el Informe Técnico Legal N° 0127-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** formulada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por su Alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero, por los fundamentos expuestos en 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.

P.O.I N° 18.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario