



RESOLUCIÓN N° 0537-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 824-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por su Alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero, mediante la cual solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA**, contenida en la Resolución n.° 064-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2019, con la cual se aprobó la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES O LOCALES** del predio de 13 911,97 m², ubicado en la margen derecha de la Carretera Panamericana Sur, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Registral n.° 11043690 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna y con Registro CUS n.° 150522 (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 (en adelante el “TUO de la Ley n.° 29151”), el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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 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 Decreto de Urgencia n.° 026-2020 ampliado por Decreto Supremo n.° 076-2020-PCM y Decreto Supremo n.° 087-2020-PCM, se suspendió desde el 16 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo y negativo, que se encuentren en trámite, reanudándose los plazos de tramitación desde el 11 de junio de 2020.
3. Que, mediante Resolución n.° 064-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2019 (en adelante la “Resolución”), se aprobó la transferencia de dominio a favor de Gobiernos Regionales o Locales respecto de “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (en adelante “el administrado”); para que sea destinado a la ejecución de Obras Complementarias del Proyecto denominado: “**Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficios de Carnes de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto – Moquegua**” (en adelante “el proyecto”), bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento (artículo segundo); y dispuso que “el administrado” cumpla con presentar el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales definitivos para su ejecución dentro del plazo de dos (02) años contados desde la notificación de la citada resolución; bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento (artículo tercero).

4. Que, mediante la Notificación n.º 00105-2019/SBN-GG-UTD del 17 de enero de 2019, la Unidad de Trámite Documentario (en adelante la “UTD”), procedió a notificar la “Resolución”, siendo recibida por el “el administrado” el 21 de enero de 2019, de conformidad con lo señalado en el artículo 24º del T.U.O de la Ley n.º 27444; en consecuencia, el término del plazo otorgado para que el “el administrado” cumpla con las obligaciones contenidas en el artículo 2º de “la Resolución”, vence el 21 de enero de 2021.

5. Que, mediante Oficio n.º 00794-2020-A/MPMN presentado el 04 de noviembre de 2020 [S.I. n.º 18771-2020 (foja 01)], es decir, dentro del plazo otorgado para cumplir con la carga impuesta en el tercer artículo de “la Resolución”, “el administrado” presenta información técnica relacionada a “el proyecto”, conforme detalle siguiente: **i)** Informe n.º 311-2020-GIP/GM/MPMN del 02 de noviembre de 2020 (foja 02); **ii)** Informe n.º 839-2020-SEI/GIP/GM/MPMN del 30 de octubre de 2020 (foja 03); **iii)** Informe n.º 31-2020-CAZR-SEI/GIP/GM/MPMN del 29 de octubre de 2020 (foja 04 y 05); **iv)** Informe n.º 0232-2020-EAMZ-SEI/GIP/GM/MPMN del 23 de octubre de 2020 (foja 06); **v)** Copia simple de la Resolución n.º 064-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2019 (fojas 07 al 10); **vi)** Copia simple del Convenio n.º 009-2020-MINAGRI-SG del 26 de febrero 2020 (fojas 11 al 14); **vii)** Memoria Descriptiva de Proyecto: Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficio de Carnes de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto – Moquegua (fojas 17 al 25); **viii)** Plano Planta y Plano Área Intervenida (fojas 17 al 25); **ix)** Copia de la Resolución de Gerencia de Infraestructura Pública n.º 020-2020-GIP/GM/MPMN del 11 de febrero de 2020 (fojas 37 al 39); y **x)** Copia simple Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios n.º 015-2018-SPCUAT-GDUAAT-MPMN del 13 de agosto de 2018 (fojas 46 al 48).

6. Que, evaluados los documentos presentados por el administrado, mediante Informe Preliminar n.º 01118-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2020 (fojas 49 al 52) complementado con el Informe Preliminar n.º 00758-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de junio de 2021 (fojas 53 al 54) se determina lo siguiente: **i)** “El administrado” adjunta Memoria Descriptiva del proyecto denominado **“Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficios de Carnes de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto - Moquegua”** con código de SNIP 93052 y Código Unificado 2083865, correspondiente a “el predio”, firmado por el Ing. Civil Erick Armando Miranda Zeballos (CIP n.º 129343), Especialista de Proyectos de Inversión Pública de la Gerencia de Infraestructura Pública – Subgerencia de Estudios de Inversión de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto – Moquegua; **ii)** “El predio” presenta zonificación PU= 80,90%, ZPE= 17,64% y OU=1,48%, los cuales no son compatibles con la actividad de Camal (Centro de Beneficio de Carnes), la cual solo es compatible con Zonificación: I2 Industria Media e I3 Gran Industria, de acuerdo al Índice de Uso para la Ubicación de Actividades Urbanas del “Plan de Desarrollo Sostenible de la Ciudad de Moquegua – Samegua 2016 – 2026”, aprobado con Ordenanza Municipal 009-2018/MPMN de fecha 28 de junio de 2018; **iii)** Respecto al Derecho de Vía de la Carretera Panamericana Sur, no se encuentra afectado, debido a que fue independizado teniendo en cuenta la RM N.º 185-2012MTC/2 que es de 25 m. a ambos lados desde el eje de la vía; **iv)** Sobre la situación física de “el predio” se ha podido determinar con el apoyo de las imágenes referenciales de Google Earth de fecha enero y febrero de 2021, la ocupación de “el predio”, la ejecución de los trabajos de nivelación del terreno, las construcciones realizadas, los módulos con techo de calamina y la construcción parcial del cerco perimétrico.

7. Que, el inciso 212.6 del artículo 212º de “el Reglamento” en relación al procedimientos y requisitos de la transferencia de predios entre entidades señala que en caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (02) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso que éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente. Luego de cumplida la condición, la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

8. Que, el inciso 212.7 del artículo 212º de “el Reglamento” establece que en caso que la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, la transferencia se otorga bajo condición (carga) de que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.

9. Que, en el caso en concreto, corresponde determinar si “el administrado” ha cumplido con presentar el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales definitivos para la ejecución de “el proyecto” y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice su financiamiento conforme lo establecido en el tercer artículo de la “Resolución”; de determinarse su cumplimiento se deberá establecer el plazo de ejecución de “el proyecto”.

10. Que, en ese orden de ideas, en atención a lo dispuesto en el artículo tercero de la “Resolución”, corresponde analizar si la Memoria Descriptiva de “el proyecto” (fojas 17 al 25), equivalente por su contenido al programa o proyecto de desarrollo o inversión pública, cumple con lo establecido en el numeral 7.1) de la Directiva n.º 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado” (en adelante “la Directiva”), en ese sentido, se detalla lo siguiente:

10.1 Respetto del programa o proyecto de desarrollo o inversión pública:

a) Descripción y denominación

El proyecto se denomina “Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficios de Carnes de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto – Moquegua”, conforme se describe en “la Resolución”.

Asimismo, “el proyecto” se orienta a realizar la infraestructura necesaria de acuerdo a la necesidad y lograr el eficiente servicio para el abastecimiento y control sanitario de carnes con la reubicación y construcción de una infraestructura con áreas de beneficio, corrales, oreo, frigorífico y servicios complementarios para las especies de bovinos, ovinos, porcinos e inspección de camélidos, siendo este proyecto de gran importancia ya que brindará el abastecimiento de carnes a todo el distrito de Moquegua y Samegua.

b) Finalidad

El “el administrado”, indica que “el predio” contará con una infraestructura que brinde la adecuada salubridad en la prestación de los servicios de beneficio de especies de carnes para la venta, expendio, atención y comercialización de carnes, los mismos que cuenten con los controles correspondientes de calidad de los productos ofertados en cantidad suficiente y la correspondiente seguridad para el personal y el público usuario.

c) Objetivo:

El “el administrado” señala como objetivo de “el proyecto”, el brindar alta calidad de vida a la población beneficiaria.

d) Alcances del programa

“El administrado”, manifiesta que para la ejecución de “el proyecto” se desarrollará la construcción y puesta en funcionamiento de la infraestructura a través de instalación de áreas verdes, forestación y riego tecnificado basándose en el uso del agua tratada, cuyo componente consiste en el rehuso de las aguas residuales, teniendo como fuente hídrica, el Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales del Camal Municipal Distrito de Moquegua.

e) Cronograma de ejecución de la obra

El plazo ejecución es de treinta y dos (32) meses, que comprende veintidós (22) meses de ejecución de obra, seis (06) meses para la liquidación de obra y cuatro (04) meses para la transferencia y cierre de obra.

f) Financiamiento

“El administrado”, remitió el Informe n.º 0232-2020-EAMZ-SEI/GIP/GM/MPMN del 23 de octubre de 2020, suscrito por el Especialista de Proyectos de Inversión Pública Ingeniero Erick Armando Miranda Zeballos de la Subgerencia de Estudios de Inversión de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, donde sustenta que el financiamiento de “el proyecto” será en virtud al Convenio n.º 009-2020MINAGRI-SG del 26 de febrero de 2020, Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito entre el Secretario General, señor Luis Alfonso Zuazo Mantilla, del Ministerio de Agricultura y Riego (MINAGRI) y el Alcalde, señor Abraham Alejandro Cárdenas Romero, de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.

El citado convenio establece las condiciones administrativas, financieras y de operatividad, citando que el financiamiento de la ejecución de “el proyecto” será bajo la modalidad de administración (administración directa o contrata). Su vigencia es desde la fecha de suscripción del convenio hasta la culminación de la inversión, que se convalida con resolución de aprobación de la liquidación física y financiera y de la reversión de los saldos de corresponder

En los numerales 7.1 y 7.2 de la cláusula séptima del Convenio n.º 009-2020MINAGRI-SG se señala que el monto de la inversión es de S/ 21 166 343,63 (Veintidós Millones Ciento Sesenta y Seis Mil Trescientos Cuarenta y Tres con 63/100 soles) y que el monto total del financiamiento a cargo del MINAGRI es de S/ 11 428 784,00 (Once Millones Cuatrocientos Veintiocho Mil Setecientos Ochenta y Cuatro con 00/100 Soles), coligiéndose que la diferencia será asumida por “el administrado”.

“El administrado”, además, señala como presupuesto estimado para la ejecución de obras complementarias la suma de S/ 49 509,16 (Cuarenta y Nueve Mil Quinientos Nueve y 16/100 Soles).

11. Que, el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5) de “la Directiva” prescribe que “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”, por lo que corresponde establecer las condiciones específicas que garanticen la ejecución del citado “Proyecto”:

a) Condiciones específicas

“La Municipalidad” remite la Memoria Descriptiva del “Proyecto”, indicando que la ejecución del mismo se realizará en el plazo de treinta y dos (32) meses, de acuerdo a las siguientes etapas:

Ejecución de Obra	
Componente 1: Infraestructura	
Componente 2: Equipamiento e implementación	22 meses
Componente 3: Capacitación	
Liquidación de Obra:	06 meses
Transferencia y Cierre de obra	04 meses

b) Plazo de ejecución

“El administrado” tiene el plazo de treinta y dos (32) meses contados a partir de la notificación de la presente resolución para la ejecución de “el proyecto”, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con el numeral 121.1 del artículo 121 de “el Reglamento”, para lo cual “el administrado” deberá prever y tomar en consideración lo expuesto en el numeral ii) del sexto considerando de la presente resolución sobre la compatibilidad de la zonificación de “el predio” con “el proyecto”.

12. Que, en virtud a lo expuesto, y habiéndose cumplido con presentar el proyecto respectivo, corresponde a esta Superintendencia levantar la carga contenida el artículo 3º de la “Resolución”, referida a la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión, e imponer una nueva carga, a efecto que en el plazo de treinta y dos (32) meses de notificada la presente resolución, “el administrado” ejecute “el proyecto”, lo que deberá ser comunicado a la Subdirección de Supervisión para los fines de su competencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO de la Ley n.º 29151, “el Reglamento”, Directiva n.º 005-2013/SBN, Decreto de Urgencia n.º 026-2020; Decretos de Urgencia n.º 076-2020; Decreto de Urgencia n.º 087-2020, Resolución n.º 041-2021/SBN-GG del 13 de mayo de 2021 e Informe Técnico Legal n.º 0595-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER EL LEVANTAMIENTO DE LA CARGA contenida en el artículo 3º de la Resolución n.º 064-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2019, inscrita en el asiento D00002 de la partida registral n.º 11043690 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna y con Registro CUS n.º 150522, transferido a “el administrado”.

SEGUNDO: La **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO** deberá destinar “el predio”, únicamente para la ejecución del proyecto denominado “**Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficios de Carnes de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto - Moquegua**”, el cual debe ser implementado en el plazo de treinta y dos (32) meses contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión a favor del Estado

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: 833Z468774

de conformidad con lo establecido en el numeral 121.1 del artículo 121 de “el Reglamento”.

TERCERO: El Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, deberá inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.-
P.O.I n.º 18.1.2

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario