

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0614-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 608-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA** debidamente representada por su alcalde Hernán Pedro Suarez Coayla, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 4,0518 ha, ubicado en el distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 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° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/SBN y 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") 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° 314-2020-A/MDT presentado el 3 de agosto de 2020 (S.I. 11371-2020), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA** debidamente representada por su alcalde Hernán Pedro Suarez Coayla (en adelante "la administrada") peticiona la transferencia predial interestatal respecto de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **1)** informe N° 427-2020-ELCHG-GyDURA/GM/MDT emitido por la Municipalidad Distrital de Torata el 16 de julio de 2020 (fojas 4); **2)** informe N° 1838-2020-DLPV-SGOP-GyDURA/GM/MDT emitido por la Municipalidad Distrital de Torata el 16 de julio de 2019 (fojas 5); **3)** informe N° 177-2020-AKSP-RO/SGOP/GlyDURA/MDT emitido por la Municipalidad Distrital de Torata el 16 de julio de 2020 (fojas 6 al 12); **4)** copia de documento nacional de identidad del representante (fojas 13); **5)** credencial emitido por el jurado electoral especial de Mariscal Nieto el 7

de noviembre de 2018 (fojas 15); **6)** acuerdo de consejo N° 75-2015-CM/MDT emitido por la Municipalidad Distrital de Torata el 11 de noviembre de 2015 (fojas 17); **7)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 007-2015-GlyDURA-MDT emitido por la Municipalidad Distrital de Torata el 13 de octubre de 2015 (fojas 20); **8)** copia simple de la partida registral N° 11036795 de Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 22); **9)** memoria descriptiva (fojas 25); **10)** plano de ubicación suscrito por el ingeniero civil Eddy Nina Ticona (fojas 28); **11)** certificado de compatibilidad de uso N° 042-2017-SPCUAT-GDUAAT-MPMN emitido por la Municipalidad Distrital de Torata el 21 de diciembre de 2017 (fojas 30); **12)** certificado N° 178-2015-SERNANP-DDE emitido por el Ministerio del Ambiente el 6 de agosto de 2015 (fojas 32); **13)** informe N° 595-2015-SERNANP-DDE emitido por SERNANP el 16 de julio de 2015 (fojas 33); **14)** memoria descriptiva (fojas 38 al 83)

4. Que, de acuerdo al inciso 1) de la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento”, entre otros, los procedimientos sobre actos de disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran.

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

6. Que, por su parte, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará 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. Mientras que el numeral 189.2. del mismo artículo, indica 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.

7. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

8. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento”, establece 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.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, 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, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

10. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 805-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto del 2020 (fojas 85), se advierte respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11036795 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 100991.
- ii. Según Certificado de Parámetros urbanísticos y edificatorios N° 007-2015-GlyDURAMDT de la Municipalidad Distrital de Torata - Moquegua del 13 de 10 de 2015; “el predio” presenta zonificación ZF (Zonificación Forestal), y según Certificado de Compatibilidad de Uso N° 042-2017-SPCUAT-GDUAAT-MPMN, emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal

Nieto del 21 de diciembre de 2017, esta zonificado como Protección Ecológica por lo que es compatible con la Disposición Final de Residuos Sólidos, en ese sentido, se requiere certificados vigentes a efectos de confirmar si existe restricciones de orden normativo sobre “el predio”..

- iii. “La Municipalidad” ha adjuntado el Acuerdo de Consejo N°075-2015-CM/MDT del 11 de noviembre del 2015, que Acuerda aprobar la petición de adjudicación del predio de 4,0518 ha, ante la SBN, para el proyecto de *“Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública y disposición final de residuos sólidos”*.
- iv. De la memoria descriptiva del proyecto *“Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública y disposición final de residuos sólidos”*, Distrito de Torata-Provincia de Mariscal Nieto-Departamento de Moquegua, se tiene que, será ejecutado directamente por la Municipalidad Distrital de Torata en un plazo de 390 días según cronograma preliminar, con un presupuesto estimado de S/. 6 892 183,28 soles, no obstante, no indica la población estimada beneficiaria.
- v. Según lo visualizado en la imagen satelital del Google Earth de fecha 07 de 12 de 2020, “el predio”, es un terreno de naturaleza eriaza, al interior existe edificaciones y dos (2) pozas, así como, caminos internos de circulación y otras instalaciones, que serían la infraestructura de un relleno Sanitario, de lo cual se desprende que las obras del proyecto ya habrían concluido, por lo que correspondería solicitar a “la Municipalidad” informe al respecto, a efectos de establecer si la atención de la solicitud de transferencia predial es de competencia de la Dirección General de Abastecimiento – DGA.

11. Que, esta subdirección mediante Oficio N° 3518-2020/SBN.DGPE-SDDI de 3 de diciembre de 2020 (fojas 91) solicitó a “la administrada” nos informe, a efectos de establecer la competencia de esta Superintendencia para evaluar el 0.77% de “el predio” es necesario que remita las imágenes de “el predio”.

12. Que, mediante Oficio N° 31-2020-A/MDT presentado el 29 de enero de 2021 (S.I. 01926-2021) (fojas 93), “la administrada”, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **1)** informe N° 0014-2021-ELCHG-GyDURA/GM/MDT emitido por la Municipalidad Distrital de Torata el 14 de enero de 2021 (fojas 94); **2)** informe N° 5043-2020-DLPV-SGOP- GyDURA/GM/MDT emitido por la Municipalidad Distrital de Torata el 23 de diciembre de 2020 (fojas 95); **3)** informe N° 519-2020-AKSP-RO-SGOP-GlyDURA/MDT emitido por la Municipalidad Distrital de Torata el 21 de diciembre de 2020 (fojas 96 al 99); **4)** informe N° 183-2020-NPCR/RP/SGOP/GyDURA/GM/MDT emitido por la Municipalidad Distrital de Torata el 16 de diciembre de 2020 (fojas 100); **5)** Oficio N° 3518-2020/SBN-DGPE-SDDI de 3 de diciembre de 2020 (fojas 101); **6)** oficio N° 314-2020-A/MDT emitido por la Municipalidad Distrital de Torata el 16 de julio de 2020 (fojas 102 al 104); y, **7)** oficio M 4042018-A/MDT emitido por la Municipalidad Distrital de Torata el 21 de mayo de 2018 (fojas 105 al 118).

13. Que, en virtud de la documentación presentada en el considerando que antecede, se concluye que las imágenes adjuntadas no se encuentran legibles, sin embargo, en el Informe N° 519-2020-AKSP-RO-SGOP-GlyDURA/MDT emitido por la Municipalidad Distrital de Torata el 21 de diciembre de 2020, señala en sus conclusiones que el proyecto *“Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública y disposición final de residuos sólidos del Distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto, Moquegua”* se encuentra en ejecución con un avance físico de 75.72% y su culminación está proyectada hasta el 13 de marzo de 2021.

14. Que, mediante Decreto Legislativo N° 1439 se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento, el cual tiene por objeto establecer los principios, definiciones, composición, normas y procedimientos del referido sistema; asimismo, mediante Decreto Supremo N° 217-2019-EF se aprobó el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, definiéndose en su artículo 4° *que los bienes inmuebles son aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo.*

15. Que, se debe señalar que mediante el numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento” prescribe que: *“Los predios entregados por el Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, o por cualquier entidad pública, a través de actos de administración o disposición a favor de entidades públicas, permanecen en el SNBE hasta que se produzca la recepción de la obra, lo cual debe ser comunicado por escrito por la entidad adquirente a la entidad otorgante y a la SBN. En tanto ello no ocurra, los actos otorgados sobre tales predios son susceptibles de aclaración y/o modificación de la finalidad, de supervisión, de reversión y otros actos en el marco del SNBE. La comunicación escrita sobre la recepción de obra es actualizada por la SBN o por la entidad adquirente en el SINABIP, variando la condición del predio a inmueble”.*

16. Que, en ese marco legal esta Subdirección emitió el Oficio N° 2174-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de junio de 2021 (en adelante “el Oficio”), a efectos de requerir e informar a “la administrada” lo siguiente: **i)** se presentó el Plan conceptual el cual se denomina: “Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública y disposición final de residuos sólidos del distrito de Torata -Mariscal Nieto Moquegua” que discrepa con el Acuerdo del Concejo N° 075-2015-CM/MDT que denomina al proyecto Mejoramiento de la Gestión Integral de Residuos Sólidos Municipales en el Distrito de Torata-Mariscal Nieto-Moquegua”. Asimismo, no consigna el número de beneficiarios, ni el cronograma preliminar; por lo que, deberá adjuntar el expediente del proyecto que debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento y/o el plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante de acuerdo a lo establecido en artículo 153.4 de “el Reglamento”; **ii)** en su defecto deberá adjuntar documento mediante el cual se acredite que su representada ha recepcionado las obras de “el predio”, a fin de determinar si corresponde a esta SBN evaluar al acto de disposición solicitado o si corresponde a la Dirección General de Abastecimiento; otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el oficio” de conformidad con lo señalado en el numeral 189.2 del artículo 189 de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del D.S. N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”.

17. Que, “el Oficio” fue notificado el 10 de junio de 2021 (fojas 20), mediante la mesa de partes virtual de la municipalidad: mesadepartestorata@munitorata.gob.pe, de conformidad con el artículo 21.1° del “TUO de la Ley N° 27444”, Ley del Procedimiento Administrativo General, razón por la cual “la administrada” se encuentra debidamente notificada, siendo que, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para cumplir con lo requerido **venció el 28 de junio de 2021.**

18. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 125) “la administrada” no cumplió en subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio,” dentro de plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose por tanto declarar inadmisibles su solicitud de transferencia disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar la solicitud de transferencia, cumpliendo con acreditar cada uno de los requisitos establecidos, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

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 el Decreto Supremo N°

008-2021- VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014- 2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 617-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2021; y, el Informe Técnico N° 888-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA** debidamente representada por su alcalde Hernán Pedro Suarez Coayla, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. – Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 18.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO