

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0823-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 691-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO**, representada por su alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero, mediante la cual peticiona la **RESERVA** para la posterior **TRANSFERENCIA PREDIAL** de un área de 30,9175 ha, ubicada al margen derecho de la Carretera Panamericana Sur (tramo Moquegua - Tacna), altura de los Kilómetros 1 159+500 al 1 160+500, al suroeste del cerro Chinchá, sector La Rinconada, en el distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, 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 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 el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 973-201-A/GM/MPMN presentado el 22 de junio del 2021 (S.I. N° 15794-2021) la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO**, representada por su alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero (en adelante "la Municipalidad"), solicita la reserva para la posterior transferencia predial de "el predio"; con la finalidad de ejecutar un Programa de Vivienda Municipal, regulado por el Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA - Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda (en adelante "el Reglamento de PROMUVI" (foja 1). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva signada por la arquitecta Laysa Irene Aguilar Flores (fojas 2 a 5); **b)** copia de la partida

registrar N°11039502 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua (fojas 6 a 8); y, **c)** plan conceptual denominado “Programa de Vivienda” firmado por la arquitecta Laysa Irene Aguilar Flores y el alcalde de “la Municipalidad” Abraham Alejandro Cárdenas Romero (fojas 9 a 16).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del 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 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 predios de su propiedad.

5. Que, asimismo la pretensión de “la Municipalidad” se encuentra regulada en el numeral 80.1 del artículo 80° de “el Reglamento”, en donde se establece que la reserva de predios para programas de vivienda de interés social se tramita conforme las normas de la materia. En tal contexto, los requisitos de procedencia están taxativamente previstos en los artículos 8° y 14° de “el Reglamento de PROMUVI”.

6. Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

7. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. Que, en el caso en concreto, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiendo los Informes Preliminares N° 00923/SBN-DGPE-SDDI y N° 1005-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 y 26 de julio del 2021, respectivamente (fojas 17 a 28), el cual concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i)** 309 174,6337 m² (99,9998% de “el predio”) se encuentran inmersos en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la SBN, en la partida registral N° 11039502 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 118936.
- ii)** 0,0063 m² (0,000002% de “el predio”) se encuentran inmersos en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, en la partida registral N° 11043690 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 152366.
- iii)** De la revisión de la referida partida registral N° 11039502, se advierte que existe una anotación de demanda recaída en el Exp. N° 00270-2019-31-JR-CI-01 (Medida Cautelar), inscrita a favor de Santos Eulogio Ticona Ponce en relación a un proceso de mejor derecho de posesión.
- iv)** De la revisión de las imágenes satelitales de Google Earth, se advierte que, en la imagen más reciente de febrero del 2021, “el predio” se encuentra ocupado en un área aproximada de 479,00 m² (0,15%), lo cual es concordante con la Ficha Técnica N° 1279-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de noviembre del 2017; precisándose que se identificó vivienda de madera, cercos de alambre y trochas carrozables.

9. Que, el área descrita en el ítem **ii)** del considerando precedente, presenta superposición con propiedad inscrita a favor de su representada; por lo que, esta Superintendencia no cuenta con

competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre la misma, en atención a lo dispuesto en el cuarto considerando de la presente Resolución.

10. Que, en ese contexto, habiéndose determinado que el área descrita en el **ítem i)** del décimo considerando de la presente Resolución es de dominio privado y de libre disponibilidad, mediante Oficio N° 03771-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de setiembre del 2021 (fojas 29 a 31) (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección le informó a “la Municipalidad” el resultado de la calificación formal de su solicitud de reserva para la posterior transferencia predial; poniéndole en conocimiento lo advertido respecto de “el predio”, y requiriéndole lo siguiente: **i)** reformular su pedido y presentar nueva documentación técnica que excluya el área que recae en propiedad de “la Municipalidad”; **ii)** presentar el acuerdo de concejo que autorice expresamente al alcalde a solicitar la reserva del área reformulada y la posterior transferencia para promover el PROMUVIM; y, **iii)** presentar el plan conceptual del PROMUVI que contenga los requisitos mínimos; otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de tres (03) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 1”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el artículo 189.2° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 144.1 del artículo 144° del Decreto Supremo 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 Ley N° 27444”).

11. 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 03 de setiembre del 2021 (fojas 32 a 35), 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) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas **venció el 22 de setiembre del 2021.**

12. 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 36); razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de reserva para la posterior transferencia predial 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.

13. Que, de otro lado, al haberse advertido ocupación en “el predio” corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda a la defensa y recuperación, judicial o extrajudicialmente del predio, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.1.4 del Lineamiento N° 001-2018/SBN-DGPE¹.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe Brigada N° 0844-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1148-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre del 2021.

¹ “Lineamiento para la remisión, procesamiento e incorporación e información sobre transferencia interestatal”

5.1.4 En los casos que las solicitudes de transferencia de dominio sean denegadas y se advierte indicios de ocupación del predio del Estado, la SDDI a través de un memorando comunicara a la Procuraduría Pública dicha situación y en conocimiento con la SDS, adjuntando ficha técnica de inspección de ser el caso.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **RESERVA** para la posterior **TRANSFERENCIA PREDIAL** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO**, representada por su alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Comunicar a Procuraduría Pública para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente 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