

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0065-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente N° 785-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por su alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNO REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto del predio de 0,3830 has. (3 830,17 m²), ubicado al este del cerro Horno, aproximadamente a 500 metros al oeste de la carretera Panamericana Sur, altura del kilómetro 1150 al 1155, Sector Santo Domingo, distrito de Moquegua, provincia de mariscal Nieto y departamento 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/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 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° 01134-2021-A/MPMN, presentado el 15 de julio de 2021 (S.I. N° 18183-2021), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representado por su alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero, (en adelante “la Municipalidad”) peticona la transferencia predial respecto de “el predio”, para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** Documentación técnica suscrita por el Ingeniero Héctor Enrique Romero Obregón, verificador común, con CIV N° 010907VCZR XIII. o Plano Perimétrico y ubicación: Lamina PU-01, con cuadro de coordenadas UTM, datum WGS84, Zona 19S. o Memoria descriptiva; **2)** Informe N° 027-2021-HERO/UF/GDES-MPMN, de fecha 14 de julio del 2021; **3)**

Credencial del Jurado Electoral Especial de Mariscal Nieto; **4)** Acuerdo de Concejo N° 032-2021-MPMN, de fecha 17 de junio del 2021; **5)** Copia literal de la Partida N° 11041227 de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; **6)** Informe N° 0812-2020-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 16 de noviembre del 2020; **7)** Informe N° 845-2020-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 12 de noviembre del 2020; **8)** Carta N° 124-2020-FLM, de fecha 11 de noviembre del 2020; **9)** Certificado de Búsqueda Catastral de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (Publicidad N° 2712007, fecha 22/06/2021); y, **10)** Oficio N° 1088-2019-GRM/GRA, de fecha 21 de agosto del 2019.

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales 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.

5. Que, el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

6. Que, el artículo 212° numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 de “el Reglamento” establece el procedimiento y requisitos de la transferencia el cual deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”; 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.

7. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución N° 0009-2022/SBN, del 18 de enero de 2022, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 20 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”).

8. 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

9. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, de actos de disposición, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, 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 que

exige el procedimiento de transferencia de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la Municipalidad” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1072-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto del 2021 (fojas 46); concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra en ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11041227 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, inmatriculado a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en merito a la Resolución N° 276-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27/03/2018; y registrado con el CUS N° 130675.
- ii. Se encuentra dentro del ámbito de la concesión minera N° 680005211, de nombre Héctor 5, cuyo titular es María Dolores Linares Cornejo de Paz y se encuentra en estado titulado.
- iii. Se encuentra en ámbito incorporado al Portafolio Inmobiliario del Estado, identificado con código 214-2020 (CUS 130675 matriz).
- iv. “La municipalidad” presentó el Acuerdo de Concejo N° 032-2021-MPMN del 16-05-2021, en la que se aprueba el pedido de transferencia de “el predio” para el Proyecto “Instalación del Sistema de Riego Presurizado en los sectores de Sacata, Los Vargas, Santo Domingo de la Comisión de Regantes la Rinconada del distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto – Moquegua”.
- v. De la evaluación de cambio físico y ocupación, se verifica que “el predio” se encuentra en zona extra urbana, de naturaleza eriaza, árido, sin vegetación, colindante al río Moquegua, en la condición de desocupado, según imagen satelital del Google Earth del 25/02/2021 y Ficha Técnica N° 1100-2017/SBN-DGPE-SDAPE, cabe mencionar que de la revisión del plan conceptual se puede advertir que en el ámbito de “el predio” existe un reservorio antiguo de mampostería de piedra
- vi. Dado que “el predio” se encuentra colindante al río Moquegua, “la municipalidad” deberá de adjuntar el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua - ANA que defina la faja marginal del referido río, con la finalidad de descartar alguna afectación con “el predio”

11. Que, por lo antes expuesto, “la municipalidad” mediante Oficio N° 01337-2021-A/MPMN presentado el 26 de agosto de 2021 (S.I. N° 22360-2021) remitió el Oficio N° 0142-2021-ANA-AAA-CO-ALA-M de fecha 12 de agosto del 2021 emitida por la Autoridad Nacional del Agua – ANA, el cual concluyen que “el predio” no se traslapa con los vértices que delimitan la Faja Marginal del río Moquegua en el sector Santo Domingo; por tanto, se descartó afectación con bienes públicos hidráulicos.

12. Que, habiéndose determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado y de libre disponibilidad, se procedió a la revisión del plan conceptual denominado “Instalación del Sistema de Riego Presurizado en los sectores de Sacata, Los Vargas, Santo Domingo de la Comisión de Regantes la Rinconada del distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto – Moquegua”, advirtiéndose que señalan tan solo el planteamiento de la construcción del reservorio “Santo Domingo” con una capacidad de 17 500 m³, para almacenamiento de agua para riego y obras complementarias, beneficiando a 69 familias, el tiempo estimado del proyecto es de 330 días según cronograma, con un presupuesto de S/ 15 531 696,79 nuevos soles. En ese sentido esta Subdirección, mediante el Oficio N° 04372-2021/SBN-DGPE-SDDI de

fecha 04 de octubre de 2021 (en adelante Oficio 1), solicitó a “la Municipalidad” adjuntar el plan conceptual, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación: **1)** 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*; en virtud a lo establecido en los artículos 100° y 212° de “el Reglamento”; considerando la formalidad y requisitos establecidos en el artículo 153.4° de “el Reglamento”

13. Que, cabe señalar que el “Oficio 1”, fue diligenciado a la mesa de parte de “la Municipalidad”, no pudiendo ser notificado conforme consta en el Acta de Constancia (foja 66) de fecha 12 de octubre del 2021, refiriéndose que no se ha consignado correctamente el nombre del alcalde. No obstante, mediante Oficio N° 01590-2021-A/MPMN (S.I. N° 26892-2021) presentado el 15 de octubre del 2021 “la Municipalidad” remite información, en respuesta a “el Oficio 1”, con la que pretende subsanar las observaciones advertidas por esta Subdirección; en ese sentido, de conformidad con el artículo 27.2 2 del artículo 27° del “TUO de la Ley 27444” se procede a sanear la notificación defectuosa de “el Oficio 1”.

14. Que, en virtud de lo antes mencionado, corresponde a esta Subdirección determinar si “la Municipalidad” ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas en “el Oficio 1”, advirtiéndose que adjunta, el plan conceptual de acuerdo a lo establecido en los artículos 100° y 212° de “el Reglamento”; sin embargo, de la revisión integral de la documentación presentada por la referida comuna no se ha advertido que cite las normativa en la cuales sustente que cuenta con competencias para la ejecución del proyecto: “Instalación del Sistema de Riego Presurizado en los sectores de Sacata, Los Vargas, Santo Domingo de la Comisión de Regantes la Rinconada del distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto – Moquegua”.

15. Que, en ese sentido con el fin de continuar con la evaluación, esta Subdirección, mediante el Oficio N° 05384-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de diciembre de 2021 (en adelante Oficio 2), solicitó a “la Municipalidad”, precisar la normativa que contenga la competencia para ejecutar el proyecto antes referido.

16. Que, corresponde precisar que “el Oficio 2” fue notificado el 21 de diciembre del 2021, en la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por “la Municipalidad”, según consta en el cargo¹ (foja 78). En ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el quinto y sexto párrafo del inciso 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de tres (03) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 13 de enero del 2022.

17. Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que sistematiza la Ley N° 27444 (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° de la mencionada ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

18. Que, en el caso en concreto conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado

¹ **D.S. No 004-2021-VIVIENDA, que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la SBN y aprueba su Reglamento.**

Artículo 10. Validez y efecto de la notificación y cómputo de plazos

10.1 La notificación se entiende válidamente efectuada con el depósito del documento en la casilla electrónica asignada al usuario o a la usuaria.

10.2 La notificación surte efecto conforme a las siguientes reglas:

a) En el día hábil que conste que fue recibida en la casilla electrónica.

b) En caso que conste que fue recibido en día inhábil, es el día hábil siguiente de haber sido recibida.

10.3 El cómputo de los plazos expresados en días, se inicia el día hábil siguiente de aquel en que la notificación vía casilla electrónica surte efectos, salvo que en el acto administrativo notificado se señale una fecha distinta.

Documentario – SID, “la Municipalidad” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 2” en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibile su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento 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.

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 y la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 00071-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0068-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representado por su alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I N° 19.1.2.4

VISADO POR:

**Profesional de la SDDI
FIRMADO POR:**

Profesional de la SDDI

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO