



## **RESOLUCIÓN N° 0623-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de junio del 2022

### **VISTO:**

El Expediente N° 659-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO**, representada por su alcalde Sr. Gerardo Felipe Carpio Díaz, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL**, respecto a un área de 92.84 ha, ubicada en el margen izquierdo de la carretera binacional PE-36, Pampa Piedra Hueca, del distrito y provincia de Ilo, 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/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 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° 469-2021-A-MPI, presentado el 10 de junio de 2021 (S.I. N° 14843-2021), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO**, representada por su alcalde Sr. Gerardo Felipe Carpio Díaz, en adelante “la Municipalidad”, solicita la transferencia de “el predio” para implementar una escombrera para la eliminación de materiales de construcción (fojas 1); Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia simple del Memorandum N° 314-2021-GDUA-MPI del 08 de junio de 2021, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental de la Municipalidad Provincial de Ilo (fojas 2); **2)** copia simple del Informe N° 292-2021-SGOUCA/GDUA-MPI DEL 01 de junio de 2021, emitido por la Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ilo (fojas 3); **3)** copia simple del Formato 01 – Registro de Proyectos de Inversión (fojas 4-7); **4)** copia simple de Ordenanza Municipal N° 70-2021-MPI del 30 de abril de 2021, emitido por la

Municipalidad provincial de Ilo (fojas 8-10); y, **5)** copia simple del mapa de localización de proyectos prioritarios (fojas 11).

**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, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, cuyos requisitos de procedencia están taxativamente previstos en la Directiva N° DIR0006-2022-SBN denominada “Disposición para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales” aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN el 18 de enero del 2022 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 18 de enero de 2021 (en adelante “la Directiva”).

**6.** 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”.

**7.** 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.

**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 comente 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, 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, 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.

**10.** Que, mediante Oficio N° 555-2021-A-MPI del 08 de julio de 2021 (S.I. N° 17266-2021)(fojas 12) “la Municipalidad” manifiesta, entre otros, que su comuna no cuenta con una escombrera autorizada de manera formal para la eliminación de material de construcción, por lo que conforme su “*Plan de acondicionamiento territorial de la Provincia de Ilo 2020-2039*” se ha propuesto la ubicación de la nueva escombrera, la misma que se encuentra en terrenos del Estado; siendo así, resulta necesario iniciar el trámite de transferencia interestatal; en ese sentido, solicita se le informe el procedimiento a seguir.

**11.** Que, a fin de poder continuar con la evaluación integral de la solicitud, mediante Oficio N° 03120-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2021 (en adelante, “el oficio 1”)(folio 13), esta Subdirección, requirió a “la Municipalidad” entre otros, presentar la siguiente documentación:

- a. Plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM, Datum PSAD 56 o WGS 84 a escala 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000 con indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero civil o arquitecto colegiado, debiendo utilizar la escala apropiada que permita visualizar la información contenida en el plano;
- b. Plano de ubicación del predio en escala 1/1000 o 1/1500;
- c. Memoria descriptiva del predio (con los nombres de los colindantes, de ser posible), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
- d. Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses.

Para tal efecto, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (3) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 1”, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con establecido en el artículo 189.2° de “el Reglamento”.

**12.** Que, “el Oficio 1” fue notificado el 05 de agosto de 2021, conforme consta del cargo con sello de recibido de Trámite Documentario de “La Municipalidad”. 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 25 de agosto de 2021.

**13.** Que, dentro del plazo otorgado mediante Oficio N° 724-2021-A-MPI de fecha 16 de agosto de 2021 (S.I. N° 21734-2021)(fojas 14), “la Municipalidad”, presenta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** Informe N° 151-2021-GDUA-MPI del 11 de agosto de 2021, emitido por la Gerencia de Desarrollo Ambiental de la Municipalidad Provincial de Ilo; **2)** copia del informe N° 497-2021-SGOUCA/GDUA/MPI del 10 de agosto de 2021, emitido por la Gerencia de Desarrollo Ambiental de la Municipalidad Provincial de Ilo; **3)** copia del Oficio N° 03120-2021/SBNDGPESDDI DEL 26 de julio 2021, emitido por esta Superintendencia; **4)** copia del Oficio N° 469-2021-A-MPI de junio de 2021, emitido por emitido por la Municipalidad Provincial de Ilo; **5)** copia de la Carta N° 002-2021-ARQ/LMTG del 09 de agosto de 2021, emitido por la Municipalidad Provincial de Ilo; **6)** memoria descriptiva suscrita por Arq. Lucelia Marly Torres Gavancho; **7)** plano perimétrico y ubicación, suscrito por Arq. Lucelia Marly Torres Gavancho; y, **8)** cd.

**14.** Que, mediante Oficio N° 906-2021-A-MPI del 28 de septiembre de 2021 (S.I. N° 25929-2021)(fojas 27)“la Municipalidad”, presenta la documentación siguiente: **1)** copia del Oficio N° 724-2021-A-MPI de fecha 16 de agosto de 2021, emitido por la Municipalidad Provincial de Ilo; **2)** copia del Informe N° 602-2021-SGOUCA-MPI del 21 de septiembre de 2021, emitido por Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ilo; **3)** copia de la Carta N° 025-2021-ARQ/LMTG del 20 de septiembre de 2021, emitida por la Municipalidad Provincial de Ilo; **4)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral del 02 de septiembre de 2021, emitido por la oficina Registral de Ilo; y, **5)** cd.

**15.** Que, con Oficio N° 1125-2021-MPI del 26 de noviembre de 2021 (S.I. N° 31246-2021)(fojas 36), “la Municipalidad”, reitera su pedido de transferencia y solicita se emita pronunciamiento sobre la documentación técnica presentada.

**16.** Que, en atención de lo expuesto, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00109-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2021 (fojas 37-41), el cual concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Se encuentra comprendido según detalle siguiente:
  - En 818 151,6616 m<sup>2</sup> (88.12%), parcialmente con un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida N° 11024408, de la Oficina Registral Ilo, con CUS N° 147767.

- En 110 307,9477 m<sup>2</sup> (11.88%), parcialmente con un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida N° 11023250, de la Oficina Registral Ilo, con CUS N° 135567.
  - Ambos con uso potencial no especificado, en condición vigente y sin propuesta de venta por subasta pública.
- ii) Recae parcialmente en 33 122,86 m<sup>2</sup> (3,57%) sobre un área de mayor extensión, anotado en el registro SINABIP con el CUS N° 89635, acto de servidumbre, no inscrito.<sup>1</sup>
- iii) Recae parcialmente en ámbito de concesión minera, según detalle:

N°	DERECHO MINERO	CODIGO	TIPO DE SUSTANCIA	TITULAR	ÁREA m <sup>2</sup>	%
1	DON ENRIQUE	680002420	NO METALICA	MILAGROS P. ROMERO ESCAJADILLO	285 210,26	30.72

- iv) Se superpone parcialmente con el derecho de servidumbre de tres líneas de Alta Tensión, según detalle:

N°	NOMBRE DE LA EMPRESA	CÓDIGO DE LINEA DE TRANSMISION	CONCESIÓN	TENSION NOMINAL (KV)	ÁREA m <sup>2</sup>	%
1	SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION	L-1392	S.E. ILO 3-S.E. ILO ELS	138	13990,99	1.51
2	ENGIE ENERGÍA PERÚ S.A.	L-2028	C.T. ILO 2-S.E. MOQUEGUA-S.E. BOTIFLACA	220	11493,00	1.24
3	ENGIE ENERGÍA PERÚ S.A.	L-2027	C.T. ILO 2-S.E. MOQUEGUA-S.E. BOTIFLACA	220	11986,09	1.29
<b>TOTAL</b>					<b>37470.08</b>	<b>4.04</b>

- v) Se encuentra cercano a la Quebrada Honda por su lado Noroeste y en su interior se visualiza una quebrada de menor orden, por lo que, de ser necesario se sugiere realizar la consulta a la entidad competente.
- vi) “La Municipalidad”, no presento Acuerdo de Concejo aprobando la Transferencia Interestatal, ni plan conceptual o idea del proyecto.
- vii) Según la visualización de las imágenes de satelitales Google Earth, “el predio”, un terreno de pendiente plana, de naturaleza eriaza, en la toma satelital más reciente del 18/04/2021, se encuentra en condición de desocupado, en su interior se visualiza quebrada seca, torres y líneas de alta tensión, acorde con lo identificado en la Ficha Técnica N° 1266-2019/SBN-DGPE-SDAPE

17. Que, al haberse determinado que el área solicitada se encuentra inscrita a favor del Estado, mediante Oficio N° 00847-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2022 (en adelante, “Oficio 2”), esta Subdirección requirió a “la Municipalidad” entre otros lo siguiente:

- a. Adjuntar el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua – ANA que defina la faja marginal del cuerpo de agua. Siendo que de recaer “el predio” sobre bienes de dominio público hidráulica deberá reformular el área solicitada, para lo que deberá corregir la documentación técnica presentada, presentando los documentos siguientes:
- Plano perimétrico – ubicación del predio en sistema de coordenadas UTM – PSAD 56 o WGS 84 a escala 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000 o múltiplo apropiado con indicación del área, linderos, medidas perimétricas autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, del área corregida.
  - Plano de ubicación del área corregida.
  - Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, medidas perimétricas (con los nombres de los colindantes, si los hubiera), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, del área

<sup>1</sup> Con Resolución N° 0215-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2016

(...) Se resuelve: Aceptar el desistimiento del procedimiento formulado por la empresa ENERSUR S.A.; y, en consecuencia dar por concluido el procedimiento administrativo de constitución de derecho de servidumbre (...).”

corregida.

- b.** Presentar, adecuándose el área a reformular de ser el caso, la documentación siguiente:
- 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; o
  - El expediente del proyecto 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.
  - Acuerdo de concejo aprobando el pedido de transferencia del predio.
- c.** Cuando la ejecución del proyecto será realizada y/o financiada por terceros, debe señalar la norma que sustenta dicha intervención, de ser el caso.
- d.** Los documentos antes indicados, deben ser visados y aprobados por el área competente de su representada según su ROF y, deben guardar correspondencia con el área a reformular.
- e.** Indicar el marco normativo vigente que lo faculte para la ejecución del proyecto.

**18.** Que, para la subsanación de las observaciones formuladas, esta Subdirección le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (3) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 2”, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente en virtud del artículo 189.2° concordado con el numeral 100.2 del artículo 100° de “el Reglamento” y del artículo 39° del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de Ley N° 27444”).

**19.** Que, dentro del plazo otorgado mediante Oficio N° 255-2022-A-MPI de fecha 25 de marzo de 2022 (S.I. N° 09251-2022) (S.I. N° 09361-2022), “la Municipalidad” solicitó ampliación de plazo para levantar las observaciones formuladas con “Oficio 2”, requerimiento que fue atendido por esta Subdirección con Oficio N° 01516-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2022 (en adelante “el Oficio 3”) (fojas xx), otorgándole la ampliación de plazo excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de tres (3) días hábiles; de conformidad con el artículo 189.2 “el Reglamento” y el numeral 6.3.2. del artículo 6.3 de “la Directiva”, concordado con el inciso 147.2 del artículo 147° del “TUO de Ley N° 27444”, y la Resolución Administrativa 288-2015-CEPJ, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 3”.

**20.** Que, “el Oficio 3” fue notificado el 16 de mayo de 2022, conforme consta del correo institucional de “La Municipalidad” mediante el cual se dio el acuse de recibido. 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 02 de junio de 2021.

**21.** Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, “la Municipalidad” no cumplió con subsanar el íntegro las observaciones advertidas en “el Oficio 3” en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de 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, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

**22.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, mediante Oficio N° 01064-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2022, esta Subdirección, consultó a la ANA, si “el predio” se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico y/o la faja marginal correspondiente, y de ser el caso, nos indique el área involucrada, remitiéndonos la documentación técnica y legal (física y/o digital); asimismo solicitamos nos indique si sobre la posible área afectada existiría alguna restricción o limitación para su disposición y uso; al respecto debemos indicar, que habiéndose

determinado la inadmisibilidad de la solicitud de transferencia, se prescinde de la notificación del citado oficio.

De conformidad con lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 00528-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2022; y, el Informes Técnicos Legales N° 0692-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2022 y N° 0694-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2022.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de transferencia formulada por **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO** representada por su alcalde Sr. Gerardo Felipe Carpio Díaz, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese**

P.O.I N° 19.1.1.4

**VISADO POR:**

**PROFESIONAL DE LA SSDI**

**PROFESIONAL DE LA SSDI**

**PROFESIONAL DE LA SSDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO**