



RESOLUCIÓN N° 0751-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 101-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO**, representada por su alcalde Sr. Gerardo Felipe Carpio Díaz, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL**, respecto a un área de 324 296,20 m² (32.4296 ha), ubicado a la margen izquierda de la Carretera Binacional PE-36, Pampa Piedra Hueca, en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo 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/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° 470-2021-MPI del 10 de junio de 2021 (S.I. N° 14841-2021), 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 la ejecución del proyecto “Mejoramiento y Ampliación del servicio de Limpieza Pública y Disposición final de Residuos Sólidos de la Provincia de Ilo” – Relleno Sanitario (fojas 1-2); Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia simple del Memorándum N° 312-2021-GDUA-MPI del 08 de junio de 2021, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental de la Municipalidad Provincial de Ilo (fojas 3); **2)** copia simple del Informe N° 294-2021-SGOUCA/GDUA-MPI del 02 de junio de 2021, emitido por la Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ilo (fojas 4); **3)** copia simple del Formato 01 – Registro de Proyectos de Inversión (fojas 5-8); y, **4)** copia simple de mapa de ubicación de escombrera y relleno sanitario (fojas 9).

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° 878-2021-A-MPI del 20 de septiembre julio de 2021 (S.I. N° 24864-2021)(fojas 10) “la Municipalidad” presentó la siguiente documentación: **i)** copia simple de plano perimétrico y ubicación (fojas 20); **ii)** copia simple de memoria descriptiva (fojas 11-13); y, **iii)** copia de Certificado de Búsqueda Catastral del 06 de septiembre de 2021, emitido por la Oficina Registral de Tacna (fojas 14-19).

11. Que, con Oficio N° 1124-2021-MPI del 26 de noviembre del 2021 (S.I. N° 31245-2021)(folio 20), la Municipalidad” reitera su pedido y solicita que se emita respuesta sobre la evaluación de la documentación técnica para la transferencia predial interinstitucional con la finalidad de ejecutar el Relleno Sanitario.

12. Que, en atención de lo expuesto, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00132-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2021 (fojas 22-25), el cual concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i)** Se encuentra comprendido según detalle siguiente:
 - En 88 455,08 m² (27.28%), 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 235 841,12 m² (72.72%), 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
- ii)** Se superpone parcialmente:
 - En 32 627,86 m² (10.06%) sobre un área de mayor extensión, con CUS N° 89635, acto de servidumbre, no inscrito.¹
 - En 4 684,17 m² (1.44%) sobre un área de mayor extensión, con CUS N° 93133, acto de servidumbre, no inscrito².
- iii)** Se superpone parcialmente con el derecho de servidumbre de cuatro líneas de Alta Tensión, según detalle:

N°	NOMBRE DE LA EMPRESA	CÓDIGO DE LINEA DE TRANSMISION	CONCESIÓN	TENSION NOMINAL (KV)	ÁREA m ²	%
1	SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION	L-1392	S.E. ILO 3-S.E. ILO ELS	138	330.76	0.10
2	ENGIE ENERGÍA PERÚ S.A.	L-5039	LT CT. ILO 4 - S.E MONTALVO	500	31,996.68	9.87
3	ENGIE ENERGÍA PERÚ S.A.	L-2028	C.T. ILO 2-S.E. MOQUEGUA-S.E. BOTIFLACA	220	11,414.63	3.52
4	ENGIE ENERGÍA PERÚ S.A.	L-2027	C.T. ILO 2-S.E. MOQUEGUA-S.E. BOTIFLACA	220	10,175.21	3.14
TOTAL					53,917.28	16.63

- iv)** Se encuentra cercano a la Quebrada Ozorin por su lado Sur y en su interior se visualiza tres quebradas de menor orden, por lo que, de ser necesario se sugiere realizar la consulta a la entidad competente.
- v)** Se superpone parcialmente con un área de 88 455,08 m² (27.28%) identificado con Código N°08-2021 (Cus N°147767) y con un área de 235 841,12 m² (72.72%) identificado con Código N°091-2020 (Cus N°135567), ambos con uso potencial no especificado, en condición vigente y sin propuesta de venta por subasta pública.
- 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.

13. Que, al haberse determinado que el área solicitada se encuentra inscrita a favor del Estado, mediante Oficio N° 01107-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2022 (en adelante, “Oficio 1”)(fojas 27-28), 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:

¹ 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 (…).”

² Con Resolución 0259-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 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 (…).”

- 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 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.

14. 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 1”, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente en virtud del artículo 189.2º concordado con el numeral 100.2 del artículo 100º de “el Reglamento” y del artículo 39º 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”).

15. Que, dentro del plazo otorgado mediante Oficio N° 420-2022-A-MPI de fecha 19 de abril de 2022(S.I. N° 10939-2022)(fojas 30), “la Municipalidad” solicitó ampliación de plazo para levantar las observaciones formuladas con “Oficio 1”, requerimiento que fue atendido por esta Subdirección con Oficio N° 01515-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2022 (en adelante “el Oficio 2”)(fojas 35), 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 147º 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 2”.

16. Que, “el Oficio 2” 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.

17. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID y lo advertido en el aplicativo Sistema Gestión Documental -SGD, “la Municipalidad” no cumplió con subsanar el íntegro 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 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 constituya una declaración de fondo.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “la Municipalidad” mediante Oficio N° 747-2022-A-MPI del 12 de julio del 2022 (S.I. N° 18675-2022) solicitó la transferencia predial para “Relleno Sanitario”, sobre el particular se precisa que dicho requerimiento será evaluado por esta Subdirección en otro expediente.

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° 00607-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2022; y, el Informes Técnicos Legales N° 0830-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2022 y N° 0831-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio 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