



RESOLUCIÓN N° 1306-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 753-2022/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 68.89 ha (688 920.92 m²), ubicada en el margen derecho de la Carretera Interoceánica, 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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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° 796-2022-A-MPI, presentado el 14 de julio de 2022 (S.I. N° 18674-2022), 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 de Inversión Pública “Creación de servicios de gestión integral de residuos de construcción y demolición de obras menores, distrito y provincia de Ilo región Moquegua”, en marco del Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Ilo 2020-2039 aprobado con Ordenanza Municipal n° 710-2021-MPI (fojas 1); Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** acuerdo de Concejo n°034-2022-MPI emitido por la Municipalidad Provincial de Ilo del 30 de junio de 2022 (fojas 3-7); **2)** plan conceptual del proyecto denominado “Creación de servicios de gestión integral de residuos de construcción y demolición de obras menores, distrito y provincia de Ilo región Moquegua emitido por el Órgano desconcentrado de proyectos especiales y cooperación técnico financiera de la Municipalidad Provincial de Ilo (fojas 9-21); **3)** memoria descriptiva, plano perimétrico – ubicación y CD suscrito por la Arquitecta Lucelia Marly Torres con CAP 14090 (habilitado) de fecha mayo de 2022 (fojas 22-25).

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 complementa 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, en atención de lo expuesto, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00982-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de agosto de 2022 (fojas 26-34), el cual concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Forma parte de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida N° 11024408, de la Oficina Registral Ilo, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, asignado con Código Único SINABIP – CUS N° 147767.
- ii) Se superpone parcialmente en 122761.26 m² – 17.82% con ámbito del Derecho Minero en trámite, con Código N° 680002420, denominado DON ENRIQUE, cuyo titular es Milagros P. Romero Escajadillo, situación vigente, para sustancia no metálica.
- iii) Se superpone parcialmente con el derecho de servidumbre de una línea de Alta Tensión, según detalle:

N°	NOMBRE DE LA EMPRESA	CÓDIGO DE LINEA DE TRANSMISION	CONCESIÓN	TENSION NOMINAL (KV)	ÁREA m²	%
1	SOUTHERN PERU COPPER CORPORATION	L-1392	S.E. ILO 3-S.E. ILO ELS	138	13812.06	2.00

- iv) Según las imágenes del Google Earth de fecha 18/04/2021, se advierte, que el predio se encuentra a 250 metros aproximadamente desde el punto más cercano por el lado oeste con la Quebrada Honda.
- v) Se desprende del contenido del Acuerdo de Concejo N°034-2022-MPI y la memoria descriptiva que “la Municipalidad” ha realizado tramites de consulta a la Autoridad Nacional del Agua – ANA, en atención a ello, la ANA mediante Oficio n° 0212-2022-ANA-AAACO de fecha 04 de abril de 2022, respecto de un área en cuyo ámbito se encuentra comprendido “el predio” establece; entre otros que, al no existir información topográfica detallada y estudios hidrológicos, es necesario delimitar las fajas marginales del cauce de la denominada "Quebrada Honda", por lo que corresponde a la Municipalidad Provincial de Ilo presentar un estudio hidrológico y de hidráulica fluvial que determinen el límite de la fuente de agua (cauce, ribera y faja marginal) de acuerdo al Anexo I o Anexo II del Reglamento aprobado con Resolución Jefatural N° 332-2016-ANA. Asimismo, refiere la existencia de una depreciación profunda en dirección a la “Quebrada Honda”, que es la misma que recae sobre “el predio”, de lo cual se descarta superposición con una quebrada seca. Cabe precisar que “la Municipalidad” no presentó la información remitida por el ANA.
- vi) Se descarta que las grietas profundas onduladas que van en dirección a la Quebrada Honda y que recae sobre “el predio”, constituya una quebrada sin nombre.
- vii) Se encuentra en ámbito de mayor extensión identificado con Código N° 08- 2021 (Cus N°147767) con uso potencial no especificado, en condición vigente y sin propuesta de venta por subasta pública.
- viii) “La Municipalidad” presentó el Acuerdo de Concejo N° 034-2022-MPI de fecha 30/06/2022, que aprueba la solicitud de transferencia predial a título gratuito ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a favor de la Municipalidad de “el predio” de 688 920,92 m2 (68.89 ha.), ubicado en el margen derecho de la Carretera Interoceánica, Pampa Piedra Hueca, en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua, para la ejecución del proyecto de Inversión Pública “Creación de servicios de gestión integral de residuos de construcción y demolición de obras menores, distrito y provincia de Ilo región Moquegua”, corresponde a “el predio”.
- ix) Según Plan Conceptual, “Creación de servicios de gestión integral de residuos de construcción y demolición de obras menores, distrito y provincia de Ilo región Moquegua” señala que “el predio” de 68.89 ha., se plantea desarrollar el proyecto con la finalidad de adecuar la gestión integral de residuos de construcción y demolición depositados en obras menores, que beneficiara a 82,129 habitantes, periodo de ejecución del proyecto es 8 meses (cronograma de inversión), el presupuesto estimado para el proyecto es S/ 4 025 931.19 nuevos soles, monto que será financiado por el Canon Minero.
- x) 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 grietas profundas de característica ondulada producto de la erosión del suelo, torres y líneas de alta tensión, acorde con lo identificado en la Ficha Técnica Ficha Técnica N° 0039-2022/SBN-DGPE-SDDI.

11. Que, mediante Oficio N° 893-2022-A-MPI del 18 de agosto de 2022 (S.I. N° 21781-2022) (fojas 35-36) “la Municipalidad” manifiesta, entre otros, que su comuna no cuenta con una “escombrera municipal” autorizada de manera formal para la eliminación de material de construcción en mérito a las facultades otorgadas en el Art. 80 de la Ley Orgánica de Municipalidades, por lo que conforme su “Plan de acondicionamiento territorial de la Provincia de Ilo 2020-2039”, aprobado con Ordenanza Municipal N°710-2021-MPI, se ha propuesto la ubicación de la nueva escombrera, la misma que se encuentra en terrenos del Estado; siendo así, solicita información sobre la situación actual del trámite; y, asimismo, solicita se pueda priorizar dicho trámite por ser de suma importancia para la provincia de Ilo.

12. Que, mediante Oficio N° 163-2022-2023 VRCC/CR del 12 de octubre de 2022 (S.I. N° 27056-2022) (fojas 37-39) el Congresista de la Republica Víctor Raúl Cutipa Ccama, manifiesta que ha tomado conocimiento sobre el trámite iniciado por “la Municipalidad” con Oficio N° 1060-2022-A-MPI del 12 de octubre; mediante el cual “la Municipalidad” solicita su apoyo en la gestión del trámite de transferencia predial interinstitucional iniciado ante esta Superintendencia; por lo que, solicitó se le programe una audiencia para

el viernes 13 de octubre de 2022 a las 10:00 a.m., con el fin de tratar el estado actual del trámite; al respecto, esta Superintendencia atendió su requerimiento mediante la plataforma virtual de Google Meet en la fecha y hora requerida por el despacho del citado Congresista.

13. Que, al haberse determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado y continuando con la evaluación se procedió a la calificación formal de la solicitud de transferencia de “la Municipalidad”, advirtiéndose que:

- a. El artículo 12° del Reglamento para la delimitación y mantenimiento de fajas marginales aprobado con Resolución Jefatural N° 332-2016-ANA, establece criterios para determinar el ancho mínimo de faja marginal en cuerpo de agua de acuerdo al tipo de fuente; por su parte el artículo 13° del citado Reglamento establece criterios para determinar un ancho mayor de las fajas marginales; en esa línea, no existe criterios para determinar un ancho máximo de las fajas marginales de acuerdo al tipo de fuente; siendo así, ante una futura delimitación de faja marginal de la Quebrada Honda no es posible determinar fehacientemente que “el predio” no resulta afectado.
- b. Ahora bien, conforme concluye el Oficio n° 0212-2022-ANA-AAACO de fecha 04 de abril de 2022, al no existir información topográfica detallada y estudios hidrológicos, es necesario delimitar las fajas marginales del cauce de la denominada “Quebrada Honda”, por lo que corresponde a “la Municipalidad” presentar un estudio hidrológico y de hidráulica fluvial que determinen el límite de la fuente de agua (cauce, ribera y faja marginal) de acuerdo al Anexo I o Anexo II del Reglamento para la delimitación y mantenimiento de fajas marginales aprobado con Resolución Jefatural N° 332-2016-ANA; esto a fin de determinar si “el predio” se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico y/o la faja marginal.
- c. En cuanto al Acuerdo de Concejo Municipal N° 034-2022-MPI del 30 de junio de 2022; de su contenido se advierte que se acuerda, entre otros, lo siguiente:“(…) SOLICITAR a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, la transferencia interestatal a título gratuito a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo del predio ubicado en el margen derecho de la Carretera Interoceánica, Pampa Piedra Hueca, del distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y Departamento de Moquegua, con un área de 688 920.92 m² (68.89 has) y un perímetro de 3 417.38 ml, para la ejecución del Proyecto de Inversión Pública “ Creación del servicio de gestión integral de residuos de construcción y demolición de obras menores, distrito, provincia de Ilo y departamento de Moquegua”; siendo así, “la Municipalidad” ha cumplido con lo establecido en el numeral 6.2.3¹ de “la Directiva”.
- d. De la revisión del Plan Conceptual de “el proyecto” adjuntado a su solicitud, se advierte lo siguiente:
 - a) no se detalla la descripción técnica del proyecto; por lo que deberá ser incluida en su plan conceptual;
 - b) contempla un cronograma de inversión; debiéndose ser un cronograma preliminar donde se precise el plazo en el que se ejecutará el proyecto; por tanto, deberá realizar las aclaraciones pertinentes y cumplir con insertar el cronograma preliminar en su plan conceptual; y,
 - c) no se ha cumplido con justificar la dimensión del área solicitada, siendo este uno de los requisitos mínimos que debe contener el plan conceptual de acuerdo al inciso 2 del numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”; por lo que deberá precisar la justificación de la dimensión del área solicitada.

14. Que, en ese orden de ideas se emitió el Oficio N° 03849-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2022 (en adelante, “el Oficio 1”) (fojas 40-43), mediante el cual requirió a “la Municipalidad” entre otros, lo siguiente:

- a. Deberá adjuntar el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua – ANA que defina la faja marginal del cuerpo de agua, en atención a lo establecido en el numeral 4 del artículo 100² de “el Reglamento”. Siendo que de recaer “el predio” sobre bienes de dominio público hidráulico y/o la **faja marginal** deberá reformular el área solicitada, para lo que deberá corregir la

¹ 6.2.3 Para la transferencia de predios en favor de las siguientes entidades, se debe adjuntar, además de los requisitos antes indicados, lo siguiente:

a) Gobiernos Regionales y Locales, el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional respectivamente.

b) Empresas del FONAFE, el acuerdo de Directorio de la empresa **aprobando el pedido de transferencia**.

² **Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales**
(...)

4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.

documentación técnica presentada, presentando los documentos siguientes:

1. 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.
 2. Plano de ubicación del área corregida.
 3. 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:
1. El plan conceptual debe detallar la descripción técnica del proyecto, debe insertar el cronograma preliminar donde se precise el plazo en el que se ejecutará el proyecto, y precisar la justificación de la dimensión del área solicitada.
 2. Respecto del acuerdo de Consejo, si bien este cumple con las formalidad, si el área se reformula deberá presentar uno nuevo.
- c. 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.

15. 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”.

16. Que, mediante el Oficio N° 03998-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2022, esta Subdirección, requirió a la Autoridad Nacional del Agua - ANA, se sirva a informar lo siguiente: i) Si “el predio” se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico, y de ser el caso, indique el área involucrada, remitiendo la documentación técnica correspondiente; y, ii) Si sobre la posible área afectada existiría alguna restricción o limitación para su disposición; información que a la fecha de emisión de la presente resolución no ha sido remitida, razón por la cual en aplicación del artículo 98° de “el Reglamento” corresponde resolver el presente procedimiento con la información con la que se cuenta en el expediente.

17. Que, mediante Oficio N° 1113-2022-A-MPI del 03 de noviembre de 2022 (S.I. N° 29431-2022) “la Municipalidad” solicitó ampliación de plazo para levantar las observaciones formuladas con “Oficio 1”, requerimiento que fue atendido por esta Subdirección con Oficio N° 04738-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2022 (en adelante “el Oficio 2”), 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 2”.

18. Que, “el Oficio 2” fue notificado el 18 de noviembre de 2022, en la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por “la Municipalidad” según consta en la constancia de Notificación Electrónica; 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 7 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 un (03) días hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 07 de diciembre de 2022.

19. Que, mediante Oficio N° 1201-2022-A-MPI de fecha 28 de noviembre de 2022 (S.I. N° 32047-2022), “la Municipalidad” solicitó una segunda ampliación de plazo para levantar las observaciones formuladas con “Oficio 1”; al respecto, debemos precisar que no procede atender el pedido de “la Municipalidad” de conformidad con el artículo 189.2³ de “el Reglamento” y el numeral 6.3.2. del artículo 6.3 de “la Directiva” concordado con el artículo 147° de del “TUO de Ley N° 27444”.

³ Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud

(...)

189.2 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

20. 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 1” 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.

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° 01349-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 1451-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre 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, comuníquese y publíquese
P.O.I N° 19.2.1.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.