

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0251-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de marzo del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 1348-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA- MOQUEGUA** representada por el alcalde Elvis Rider Córdova Nina, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un área de 25 565 801,16 m<sup>2</sup> en el distrito de Torata, provincia de 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 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 (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° 1014-2022-A/MDT presentado el 16 de diciembre del 2022 (S.I N° 33790-2022), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA- MOQUEGUA** (en adelante “la Municipalidad”), peticona la transferencia de “el predio” para la ejecución del proyecto de inversión pública “Mejoramiento del Servicio de Recarga Hídrica mediante la Siembra y Cosecha de Aguas Pluviales con fines Agrarios en el Sector de Mimilaque del distrito de Torata, provincia Mariscal Nieto departamento de Moquegua” (fojas 16). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** memoria descriptiva (fojas 2-12); **b)** plano de ubicación U1-01 (fojas 13); **c)** plano de independización I-01 (fojas 14-15); y, **d)** Acuerdo de Concejo N° 049-2022-CM/MDT emitido por “la Municipalidad” el 25 de octubre del 2022 (fojas 17-19).

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”, 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.

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, por otra parte, los requisitos formales que debe adjuntar una entidad que pretenda la transferencia predial a su favor, están taxativamente previstos en los artículos 100°, 212° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.2 de 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, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad; en tercer orden, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

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, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiendo el Informe Preliminar N° 01665-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2022 (fojas 20-25), en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Se superpone con ámbito inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 11039037 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, asignado con CUS N° 117938.
- ii) “El predio” se superpone con concesiones mineras según detalle:

CODIGO	NOMBRE	TITULAR	SITUACION	SUSTANCIA	SUPERP.
010032819	GBT108	ANKA RESOURCES SAC	VIGENTE – TITULADO	METALICA	32931.52 m2 0.13%
010157214	PUQUINA 20	BHP WORLD EXPLORATION INC. SUCURSAL DEL PERU	VIGENTE-TITULADO	METALICA	891860.94 m2 3.49%
010057915	TORATA 29	BHP WORLD EXPLORATION INC. SUCURSAL DEL PERU	VIGENTE-TITULADO	METALICA	8393822.58 m2 32.83%
010157114	PUQUINA 19	BHP WORLD EXPLORATION INC. SUCURSAL DEL PERU	VIGENTE-TITULADO	METALICA	4145450.75 m2 16.21%
010012119	GBT106	ANKA RESOURCES SAC	VIGENTE-TITULADO	METALICA	1462739.67 m2 5.72%

iii) “El predio” se superpone parcialmente con líneas de corrientes de agua como también por el norte con quebrada Ancuyo, quebrada Aguamilagro y quebrada Trampas y por el sur con quebrada Sajeno y quebrada Ancollo. Así también se advierte la superposición por el sur con Río Otorá y Río Perenne.

iv) De la visualización de las imágenes satelitales en la fecha 16.09.2021 se advierte que se trata de un terreno erizado y de escasa vegetación, de suelo arcilloso, gravoso y limoso. Con respecto a la topografía, es variada con pendiente plana hasta moderadamente empinada, en la condición de desocupado. Asimismo, se identificó la Ficha Técnica 0907-2017/SBN-DGPE-SDAPE asociadas al CUS 117938, que corresponde a la inspección del terreno llevada a cabo el 22.09.2017 en donde concluyen que el terreno se encuentra desocupado.

11. Que, por lo antes expuesto, al haberse advertido que “el predio” es de titularidad del Estado, mediante Oficio N° 503-2023/SBN-DGPE-SDDI de 31 de enero del 2023 (en adelante “el Oficio”) (fojas 26), esta Subdirección informó a “la Municipalidad” lo advertido respecto a “el predio”, requiriéndose lo siguiente: **i)** adjuntar el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua – ANA que defina la faja marginal de los cuerpos de agua, siendo que, de superponerse el predio con bienes de dominio público hidráulico deberá excluirse esa área, para lo cual deberá adjuntar nueva documentación técnica; **ii)** presentar, el Plan Conceptual considerando la formalidad y requisitos establecidos en el artículo 153.4° de “el Reglamento” y el Acuerdo de Concejo Municipal, considerando que debe ser sobre el área posible de transferir es decir dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; y, **iii)** deberá indicar el sustento legal que acredite que cuenta con facultades y competencia para ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Recarga Hídrica mediante la Siembra y Cosecha de Aguas Pluviales con Fines Agrarios en el Sector Mimilague, del distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua”; otorgándosele 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”, 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° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”.

12. Que, “el Oficio” fue notificado a través de la mesa de parte de “la Municipalidad” el 10 de febrero del 2023, conforme consta en el cargo (fojas 31) razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3<sup>1</sup> del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: “21.3: “En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado”.

distancia de tres (3) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 1 de marzo del 2023.

**13.** Que, en tal contexto conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental - SGD “la Municipalidad” no cumplió con presentar la subsanación a las observaciones advertidas en “el Oficio” 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 procedimiento una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos técnico legales exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; el Informe de Brigada N° 00237-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 0280-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo del 2023.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA- MOQUEGUA** representada por el alcalde Elvis Rider Córdova Nina , por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente 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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese y comuníquese.-**

P.O.I. 18.1.2.8

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI