

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0310-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 5 de abril del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 1349-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA - MOQUEGUA** representada por el entonces alcalde Hernán Pedro Juárez Coayla, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL**, respecto de un área de 26 751 252,35 m<sup>2</sup>, ubicado 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° 01015-2022-A/MDT presentado el 16 de diciembre de 2022 (S.I. N° 33792-2022), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA** representada por el entonces alcalde Hernán Pedro Juárez Coayla (en adelante “la Municipalidad”) peticona la transferencia predial interestatal respecto de “el predio” a fin de ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Recarga Hídrica Mediante la Siembra y Cosecha de Agua Pluviales con Fines Agrarios en el Sector de Mimilaque del Distrito de Torata, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **1)** acuerdo de consejo N° 050-2022-CM/MDT de 25 de octubre del 2022 (fojas 3); **2)** plano de ubicación (fojas 6); **3)** plano de independización 01 (fojas 7); **4)** plano de independización 02 (fojas 8); y, **5)** memoria descriptiva 01 (fojas 9 al 20).

4. Que, el 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 estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

5. Que, por su parte, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Mientras que el numeral 189.2. del mismo artículo, indica que 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 solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado 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.

7. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento”, establece que la solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas.

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 de éste; 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, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1664-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre del 2022 (fojas 21 al 24), se advierte respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se superpone con ámbito inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 11041309 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 130318.
- ii. “El predio” se superpone con concesiones mineras según detalle:

| CODIGO    | NOMBRE     | TITULAR                                      | SITUACION        | SUSTANCIA | SUPERP.                 |
|-----------|------------|--|------------------|-----------|-------------------------|
| 010157314 | PUQUINA 21 | BHP WORLD EXPLORATION INC. SUCURSAL DEL PERU | VIGENTE-TITULADO | METALICA  | 7294945.6409<br>27.27%  |
| 010157214 | PUQUINA 20 | BHP WORLD EXPLORATION INC. SUCURSAL DEL PERU | VIGENTE-TITULADO | METALICA  | 6906388.9657<br>25.82%  |
| 010157114 | PUQUINA 19 | BHP WORLD EXPLORATION INC. SUCURSAL DEL PERU | VIGENTE-TITULADO | METALICA  | 3468879.81912<br>12.97% |
| 010157014 | PUQUINA 16 | BHP WORLD EXPLORATION INC. SUCURSAL DEL PERU | VIGENTE-TITULADO | METALICA  | 4543458.8743<br>16.98%  |
| 010156914 | PUQUINA 15 | BHP WORLD EXPLORATION INC. SUCURSAL DEL PERU | VIGENTE-TITULADO | METALICA  | 2231797.6742<br>8.34%   |

- iii. Se superpone parcialmente con líneas de corrientes de agua como también por el norte con Quebrada Intermitente y Quebrada Huacuyo y por el sur con Quebrada Trampas y Quebrada Aguamilagro.
- iv. “El predio” se superpone parcialmente con camino Qhapaq Ñan – Tramo Carumas Jaguay Chico en 9 834.68 m<sup>2</sup> (que representa el 0.04% de “el predio”).
- v. De la base gráfica del Portafolio de predios del Estado se tiene que el CUS 130318 se

encuentra incorporado con el código N° 130-2020, con potencialidad no especificada, condición vigente y con nivel de evaluación - Titularidad.

- vi. “La Municipalidad” presenta Acuerdo de Consejo N° 050-2022-CM/MDT con fecha 25 de octubre del 2022 en donde aprueban la transferencia interestatal a favor de la Municipalidad Distrital de Torata en un área de terreno de 26 751 252.35 m<sup>2</sup> con un perímetro de 22 838.61 ml, ubicado a 12 km de la Ruta PE-34D Altura de la Margen izquierda del km 186+000, predio matriz – terreno eriazos inscrito en la partida N° 11041309 para la ejecución de Proyecto de Inversión Pública “Mejoramiento del Servicio de Recarga Hídrica Mediante la Siembra y Cosecha de Agua Pluviales con Fines Agrarios en el Sector de Mimilaque del Distrito de Torata, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua. Cabe precisar que el terreno identificado corresponde a “el predio”. Así también, se advierte que “el administrado” no presentó programa o proyecto de inversión.
- vii. No se encontró plano de zonificación y/o uso de suelos.
- viii. De la visualización de las imágenes satelitales 27.07.2021 se advierte que se trata de un terreno eriazos y con presencia de escasa vegetación como el césped de puna, ichu y yareta, de suelo arenoso con partes con formaciones rocosas (suelo pedregoso). Con respecto a la topografía, es variada con pendiente plana hasta moderadamente empinada, en la condición de desocupado. Asimismo, se identificó la Ficha Técnica 1575-2018/SBN-DGPE-SDAPE asociada al CUS 130318, que corresponde a la inspección del terreno llevada a cabo el 04.10.2018 en donde concluyen que el terreno se encuentra desocupado.

10. Que, en relación al 9 834.68 m<sup>2</sup> (que representa el 0.04% de “el predio”) que se superpone con la Red de Camino Prehispánico, de conformidad con el artículo 21<sup>o</sup>1 de la Constitución Política del Perú de 1993 y en el segundo párrafo del artículo 5<sup>o</sup>2 de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación - Ley N° 28296 publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 22 de julio de 2004, constituyen bienes de dominio público de carácter inalienable, intangible e imprescriptible, que no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia.

11. Que, en tal contexto, esta Subdirección evaluó formalmente los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución, advirtiéndose que:

- i) No se presentó el Plan conceptual o el Expediente del Proyecto de Inversión.
- ii) Respecto al acuerdo de consejo deberá indicar el área solicitada excluyendo los bienes de dominio público.

12. Que, por lo tanto, a través del Oficio N° 0085-2023/SBN-DGPE-SDDI del 05 de enero de 2023 (en adelante “el Oficio”) se le indicó que deberá presentar: **a)** deberá adjuntar el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua de acuerdo al artículo 100° de “el Reglamento”, para descartar que “el predio” recaiga en bienes de dominio hidráulico; **b)** la reformulación del área tomando en cuenta el área que recae en el camino Qhapaq Ñan y descartar que recaiga en bienes de dominio hidráulico debiendo presentar el documento emitido por la Autoridad Nacional de Agua; debiendo presentar además para ello la documentación técnica; **c)** el expediente del proyecto que 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 o 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; **d)** presentar acuerdo de consejo; e, **e)** indicar el sustento legal que acredite que cuenta

#### **<sup>1</sup> Patrimonio Cultural de la Nación**

**Artículo 21°.-** Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado.

**<sup>2</sup> Artículo 5.-** Bienes culturales no descubiertos Los bienes culturales integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, muebles o inmuebles no descubiertos, son de exclusiva propiedad del Estado. Aquellos que se encuentren en propiedad privada, conservan tal condición, sujetándose a las limitaciones y medidas señaladas en la presente Ley. Los bienes arqueológicos descubiertos o conocidos que a la promulgación de la presente Ley no son de propiedad privada, mantienen la condición de bienes públicos. Son bienes intangibles e imprescriptibles. La extracción, remoción no autorizada, comercialización, transferencia u ocultamiento de estos bienes, constituyen ilícitos penales.

con las facultades para ejecutar y visar el proyecto, otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) 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 numeral 189.2° del artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del D.S. N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”.

**13.** Que, “el Oficio” fue notificado el 17 de febrero de 2023, en trámite documentario de “la Municipalidad” según consta en el cargo de notificación que consigna además que se le ha asignado el Exp. 1612; 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 dos (02) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el **7 de marzo de 2023**.

**14.** Que, conforme consta de autos y de la revisión de los aplicativos Sistema Integrado Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental- SGD, “la Municipalidad” no cumplió con subsanar 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 y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 292-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de abril de 2023; y, el Informe Técnico N° 347-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de abril de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA - MOQUEGUA** representada por el entonces alcalde Hernán Pedro Juárez Coayla, 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](http://www.gob.pe/sbn)).

#### **Regístrese y comuníquese**

P.O.I. 18.1.2.4

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**