



RESOLUCIÓN N° 0463-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente N° **1338-2022/SBNSDDI**, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**, representada por el entonces alcalde Hernán Pedro Juárez Coayla, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un área de 159.5331 ha, 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 N° 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 51° y 52° de acuerdo con lo previsto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Sub Dirección 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 1017-2022-A/MDT presentado el 16 de diciembre de 2022 (S.I. N° 33797-2022), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**, representada por el entonces alcalde Hernán Pedro Juárez Coayla (en adelante “la Municipalidad”), peticiona la transferencia 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 11). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** Memoria descriptiva 02 (fojas 2-8); **b)** plano de ubicación (plano: U1-01) (foja 9); **c)** plano de independización (plano: I-01) (foja 10); y, **d)** copia del Acuerdo de Concejo N° 032-2022-CM/MDT emitida por la Municipalidad Distrital de Torata del 05 de agosto de 2022, (fojas 12-15).

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 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.

8. 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.

9. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° DIR00006-2022-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”).

10. 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”.

11. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01653-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre del 2022 (fojas 16-22), se advierte respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 11039307 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con el código CUS N°118595.
- ii. Se superpone con concesiones mineras, según la consulta con el visor Geocatmin, conforme se detalla:

Código	Nombre	Titular	Situación	Sustancia	Superposición
010012119	GBT 106	ANKA RESOURCES S.A.C.	VIGENTE – TITULADO	METALICA	775279.1165 (48.60%)
010286618	VALE 534	VALE EXPLORATION PERÚ S.A.C.	VIGENTE – TITULADO	METALICA	469127.046 (29.40%)
010217319	VALE 716	VALE EXPLORATION PERÚ S.A.C.	VIGENTE – TITULADO	METALICA	350924.839 (22.00%)

- iii. Se superpone parcialmente con líneas de corrientes de agua, como también con la delimitación de Autoridad Administrativa del Agua: Tambo – Alto – Tambo, aprobado por Resolución Jefatural N° 287-2016-ANA, en donde se encuentra aproximadamente en 1 409 534,7493 m² (88.35%) con cuenca Tambo, así como también con cuenca Ilo Moquegua en 185 796,272 m² (11.65%); asimismo, recae con la quebrada Quento (por el sur) y por el norte con Quebrada Intermitente, de acuerdo al visor del Instituto Geográfico Nacional IGN.
- iv. En 2,816.3491 m² (0.18%) se encuentra afectado con el camino Qhapaq Ñan – Tramo Carumas Jguay Chico; asimismo, se encuentra colindante con Sitio Arqueológico Chinchilcoma, según el visor SIGDA.
- v. No presenta superposición con solicitudes en estado pendiente o en trámite, ni con procesos judiciales, según el aplicativo del Geocatastro que obra en esta Superintendencia.
- vi. Se encuentra incorporado con el código N° 1300-2020 con potencialidad no especificada y condición vigente, según la Base Gráfica del Portafolio Predial del Estado.
- vii. “La Municipalidad” presenta el Acuerdo de Consejo N° 032-2022-CM/MDT con fecha 05 de agosto del 2022.
- viii. De la situación física y ocupación de “el predio”, se encuentra en un terreno eriazo, de topografía variada, con pendientes moderadamente empinadas como también bajas, de suelo arenoso gravoso/rocoso, con presencia de material sedimentario, en estado de desocupado, de acuerdo a las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 16 de setiembre del 2021.

12. Que, en relación al área de 2,816.3491 m² (0.18% que representa a “el predio”) se ha determinado que recae con camino Qhapaq Ñan – Tramo Carumas Jguay Chico, de conformidad con el artículo 21° de la Constitución Política del Perú de 1993 y en el segundo párrafo del artículo 5° 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, constituye bien de dominio público de carácter inalienable, intangible e imprescriptible, razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia.

13. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes y advirtiendo que la solicitud de transferencia interestatal, contiene observaciones que son susceptibles de ser subsanadas por “la Municipalidad”; razón por la cual, mediante Oficio N° 00059-2023/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2023 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección le informó lo siguiente: **a)** excluir el área de 2,816.3491 m² (que representa el 0.18% de “el predio”) que recae con camino Qhapaq Ñan – Tramo Carumas Jguay Chico; **b)** deberá presentar el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua, que defina la faja marginal del cuerpo de agua [quebrada Quento (por el Sur) y por el norte con Quebrada Intermitente]; de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 100 de “el Reglamento”; precisando, que si de lo advertido por el ANA, “el predio” se superpone con bienes de dominio público hidráulico, deberá reformular el área solicitada, requiriendo el área que constituye dominio privado del Estado; **c)** presentar, adecuándose al área a reformular, el plan conceptual o expediente de proyecto, considerando la formalidad y requisitos y requisitos establecidos en el artículo 153.4° de “el Reglamento”, concordante con el inciso 6.2.2. del numeral 6.2. de la “la Directiva N° DIR0006-2022-SBN”; **d)** cuando la ejecución del proyecto será realizada y/o financiada por terceros, debe señalarse de manera expresa por la entidad solicitante, así como la norma que sustenta dicha intervención, de ser el caso; y, **e)** deberá indicar el sustento legal que acredite que cuenta con facultades para ejecutar el proyecto, así como las facultades establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades; otorgándosele el plazo de diez (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 T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante el “T.U.O. de la Ley N° 27444”.

14. Que, “el Oficio” fue notificado el 03 de mayo de 2023 a través de la mesa de partes de “la Municipalidad”, según consta en el cargo de recepción (fojas 23-24); razón por la que se tiene por bien notificado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 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 19 de mayo de 2023.**

15. Que, en tal contexto conforme consta de autos y de la revisión del Sistema de Gestión Documental – SGD y el Sistema Integrado Documentario - SID aplicativos que obran en esta Superintendencia (fojas 25), se advierte que “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; 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 en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Directiva N° DIR00006-2022-SBN, el Informe Técnico Legal N° 0550-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo del 2023 y el Informe Brigada N° 00501-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** de la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**, representada por el entonces alcalde Hernán Pedro Juárez Coayla, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

TERCERO.- Dispóngase a quien corresponda la publicación de la presente Resolución, en el portal web institucional (www.sbn.gob.pe).

Comuníquese, archívese y publíquese.
POI 18.1.2.4

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI