

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0653-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 757-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO** representada por el entonces alcalde Gerardo Felipe Carpio Diaz, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de 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 (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° 797-2022-A-MPI presentado el 14 de julio de 2022 (S.I. N° 18675-2022), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO** representada por el entonces alcalde Gerardo Felipe Carpio Diaz (en adelante "la Municipalidad") peticona la transferencia interestatal respecto de "el predio" a fin de ejecutar el proyecto denominado "Relleno Sanitario" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **1)** acuerdo de consejo N° 035-2022-MPI de 30 de junio de 2022 (fojas 3); **2)** plan conceptual relleno sanitario (fojas 7 al 24); **3)** memoria descriptiva (fojas 25 al 29); **4)** plano perimétrico y ubicación (fojas 30); **5)** archivo digital (cd) (fojas 31).

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° 981-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de agosto del 2022 (fojas 32 al 36), se advierte respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) En 88 455,08 m² (que representa el 27.28% de “el predio”), parcialmente con un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 11024408 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ilo, con CUS N° 147767.
- ii) En 235 740,32 m² (que representa el 72.69% de “el predio”), parcialmente con un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 11023250, del Registro de Predios de la Oficina Registral Ilo, con CUS N° 135567.
- iii) En 100.80 m² (que representa el 0.03% de “el predio”), parcialmente con un área sin inscripción registral.
- iv) “El predio” se superpone parcialmente con dos CUS de carácter provisional, según detalle:
 - o En **32 627,86 m2 (10.06%)** sobre un área de mayor extensión, con **CUS N° 89635**, acto de servidumbre, no inscrito.
 - o En **4 684,17 m2 (1.44%)** sobre un área de mayor extensión, con **CUS N° 93133**, acto de servidumbre, no inscrito.

v) 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	451.84	0.14
2	ENGIE ENERGÍA PERÚ S.A.	L-5039	LT CT. ILO 4 - S.E MONTALVO	500	32603.11	10.05
3	ENGIE ENERGÍA PERÚ S.A.	L-2028	C.T.. ILO 2-S.E. MOQUEGUA-S.E. BOTIFLACA	220	11564.63	3.57
4	ENGIE ENERGÍA PERÚ S.A.	L-2027	C.T.. ILO 2-S.E. MOQUEGUA-S.E. BOTIFLACA	220	10452.76	3.22
TOTAL					55072.34	16.98

- vi) Se descarta que “el predio” se encuentre afectado por la Quebrada Ozorin y en su interior se visualiza surcos profundos onduladas que van en dirección norte a sur de “el predio”, que se forman por la erosión del suelo.
- vii) “El predio” se superpone parcialmente con un área de 88 455,08 m² (que representa el 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.
- viii) “La Municipalidad” presentó el Acuerdo de Concejo N° 035-2022-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 324 296,20 m² (32.4296 ha.), ubicado al margen izquierdo de la Carretera Binacional P-36, Pampa Piedra Hueca, distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y Región de Moquegua, para la ejecución del proyecto de Inversión Pública “Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública y disposición final de los residuos sólidos en la provincia de Ilo Región Moquegua”, cuenta con código de inversión - CUI 2360053 y corresponde a “el predio”.
- ix) Según Plan Conceptual, “Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública y disposición final de los residuos sólidos en la provincia de Ilo Región Moquegua” señala que “el predio” de 324 296,20 m² (32.4296 ha.), se plantea desarrollar el proyecto con la finalidad de que la población de Ilo, reciba condiciones adecuadas de Limpieza Pública y disposición final de Residuos Sólidos, que beneficiara a 69,989 habitantes para el año 2018, periodo de ejecución del proyecto es 12 meses (cronograma preliminar), el presupuesto estimado para el proyecto es S/ 3 239 156,81 nuevos soles, monto que será financiado con recursos propios.
- 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 surcos profundos de característica ondulada producto de la erosión del suelo, torres y líneas de alta tensión, acorde con lo identificado en la Ficha Técnica N° 0040-2022/SBN-DGPE-SDDI.

10. Que, mediante oficio N° 892-2022-A-MPI presentado el 17 de agosto de 2022 (S.I. N° 21782-2022) (fojas 37) “la Municipalidad” solicitó información sobre estado de trámite de la solicitud de transferencia.

11. Que, por lo antes expuesto corresponde continuar con la evaluación del mediante Oficio N° 3850-2022/SBN-DGPE-SDDI de 13 de octubre de 2022 (en adelante el “Oficio 1”) se solicitó a “la Municipalidad” que adjunte los siguientes documentos: i) reformular el área solicitada adjuntando la documentación técnica; ii) adjuntar el plan conceptual adecuándose a la nueva área; iii) adjuntar el acuerdo de consejo; y iv) deberá adjuntar el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua – ANA que defina la faja marginal del cuerpo de agua; otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de tres (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 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”.

12. Que, “el Oficio 1” fue notificado el 13 de octubre de 2022, mediante la casilla electrónica de “la Municipalidad” según consta en el cargo de notificación; 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 tres (03) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 3 de noviembre de 2022.

13. Que, mediante Oficio N° 3993-2022/SBN-DGPE-SDDI de 18 de octubre de 2022 se solicitó información a la Autoridad Nacional de Agua (en adelante “el ANA”) sobre si “el predio” se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico, y de ser el caso, nos indique el área involucrada, remitiéndonos la documentación técnica correspondiente; asimismo, nos indique si sobre la posible área afectada existiría alguna restricción o limitación para su disposición.

14. Que, mediante Oficio N° 1132-2022-A-MPI emitido por “la Municipalidad” el 27 de octubre del 2022 (S.I. N° 29429-2022) solicitó la ampliación de plazo para la presentación de documentos

pendientes adjuntado la Carta N° 025-2022-ARQ/LMTG de 27 de octubre de 2022 y la copia del Oficio N° 3850-2022/SBN-DGPE-SDDI.

15. Que, mediante Oficio N° 0035-2023-ANA-AAA.CO de 24 de enero de 2023 (S.I. N° 01884-2023) “el ANA” remite el Informe Técnico N° 0008-2023- ANA-AAA.CO/MATL del 23 de enero de 2023, el cual concluye lo siguiente: *“Es de opinión que para ejecutar el proyecto de “relleno sanitario” de la Municipalidad Provincial de Ilo; deberá tramitar ante esta autoridad la Delimitación de faja marginal del cauce de quebrada Ozorin de acuerdo a la Resolución Jefatural 332-2016-ANA.”*

16. Que, conforme lo indicado en el literal iii) del noveno considerando, se determinó que el área 100.80 m² (que representa el 0.03% de “el predio”), recae sobre un área sin inscripción registral; conforme a lo dispuesto en el numeral 76.1° del artículo 76° de “el Reglamento”, esta Superintendencia carece de competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre la citada área; no obstante, se solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe su primera inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

17. Que, en tal contexto a través del Oficio N° 2478-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de junio de 2023 (en adelante “el Oficio 2”) se le indicó a “la Municipalidad” que deberá presentar: **i)** 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 hidráulico y/o la faja marginal deberá reformular el área solicitada, **ii)** de la revisión del Plan Conceptual de “el proyecto” adjuntado a su solicitud, se advierte lo siguiente: a) si bien el numeral 10 se refiere a la Justificación de la dimensión del área solicita, 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, **iii)** cabe precisar, que de verse “el predio” comprometido con la delimitación de la faja marginal, el citado Acuerdo de Concejo y el Plan Conceptual deberán adecuarse a la nueva área, y de igual manera deben ser visados y aprobados por el área competente de su representada según su ROF y, deben guardar correspondencia con el área a reformular; **iv)** se deja sin efecto el Oficio N° 3850-2022/SBN-DGPE-SDDI de 13 de octubre de 2022, otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de tres (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 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”.

18. Que, “el Oficio 2” fue notificado el 13 de junio de 2023, en la Oficina de trámite documentario de “la Municipalidad” según consta en el cargo de notificación; 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 tres (03) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el **4 de julio de 2023**.

19. 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 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 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, “Directiva N° DIR-00006-2022-SBN”; el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022; el Informe de Brigada N° 663-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2023; y, el Informe Técnico N° 747-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO** representada por el entonces alcalde Gerardo Felipe Carpio Diaz, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

CUARTO. - 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).

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