

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 727-2014/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de septiembre de 2014

**VISTO:**

El Expediente N° 071-2014/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA** representado por su Alcalde Arturo Aragón Cornejo, mediante el cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TITULO GRATUITO** de un área de 133 172.17 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida N° 11002188 del Registro de Predios de Ilo, anotado con Registro SINABIP N° 1001 de Moquegua, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito recepcionado el 11 de noviembre de 2013 (S.I N° 20752-2013), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA** representada por su Alcalde Arturo Aragón Cornejo (en adelante "la Municipalidad") peticona la transferencia predial a título gratuito de "el predio" (fojas 02). Para tal efecto adjunta, entre otros, la siguiente documentación: a) Formulario N° 006-SBN-SDDI (fojas 04); b) Memoria Descriptiva de noviembre de 2013 (fojas 05-07); c) Plano Topográfico -Perimétrico de junio de 2011 (fojas 09); d) Plano Perimétrico de junio de 2011 (fojas 10); e) Plano de Lotización y Ubicación de junio de 2011 (fojas 11); f) Oficio N° GR-656-2012 del 26 de diciembre de 2012 suscrito por el Gerente Regional de Electrosur S.A. (fojas 13); g) Plano catastral expedido por la Dirección Regional de Energía y Minas (fojas 15); h) certificado de búsqueda catastral del 27 de marzo de 2013 expedido por la Zona Registral N° XIII-Sede Tacna (fojas 17); i) Oficio N° 131-2013-DRC-MOQ/MC del 02 de abril de 2013 suscrito por la Directora Regional de Cultura-Moquegua (fojas 20); j) CIRA N° 2013-07-DRC-



MOQ/MC (fojas 21); k) Oficio N° 132-2013-DRC-MOQ/MC del 02 de abril de 2013 suscrito por la Directora Regional de Cultura-Moquegua (fojas 26); l) CIRA N° 2013-08-DRC-MOQ/MC del 26 de marzo de 2013 (fojas 27); m) Oficio N° 133-2013-DRC-MOQ/MC del 02 de abril de 2013 suscrito por la Directora Regional de Cultura-Moquegua (fojas 32); n) CIRA N° 2013-09-DRC-MOQ/MC del 26 de marzo de 2013 (fojas 33); o) Oficio N° 334-2013-DRA.MOQ/SFLPA del 04 de abril de 2013 (fojas 38); p) Informe Técnico N° 004-2013-ENMP-DSFLPA-DRA/GOB.REG.MOQ del 01 de abril de 2013 suscrito por el Técnico en Programas de Sistemas –Operador GIS (fojas 39); q) Oficio N° 0215-2013-GGEPSEILO S.A. del 10 de abril de 2013 (fojas 41); r) certificado de factibilidad de servicio del 09 de abril de 2013 suscrito por el Gerente General E.P.S ILO S.A. (fojas 42); t) Oficio N° 0223-2013-GR.MOQ-DIRCETUR.MOQ/O.Z.ILO del 12 de abril de 2013 (fojas 43); u) Certificación de Inexistencia de Zona de Reserva Turística del 12 de abril de 2013 suscrito por la Directora Regional de Comercio Exterior y Turismo (fojas 44); v) Presupuesto de obras mínimas de habilitación con apoyo de otras instituciones de algunas actividades (fojas 45); x) cronograma de ejecución del proyecto (fojas 47); y) Acuerdo de Concejo N° 047-2013-MDP del 26 de agosto de 2013 (fojas 48), y z) Partida N° 11010534 de la Oficina Registral Tacna (fojas 49 a la 52).

4. Que, mediante escrito recepcionado el 18 de noviembre de 2013 (S.I N° 21327-2013), "la administrada" reitera su pedido de Transferencia Predial de "el predio" (fojas 54). Para tal efecto adjunta, entre otros, la siguiente documentación: a) Formulario N° 006-SBN-SDDI (fojas 56); b) Memoria Descriptiva de noviembre de 2013 (fojas 58); c) Plano Topográfico – Perimétrico de junio de 2011 (fojas 61); d) Plano Perimétrico de junio de 2011 (fojas 62); e) Plano de Lotización y Ubicación de junio de 2011 (fojas 63); f) Oficio N° GR-656-2012 del 26 de diciembre de 2012 suscrito por el Gerente Regional de Electrosur S.A. (fojas 65); g) Plano catastral expedido por la Dirección Regional de Energía y Minas (fojas 67); h) certificado de búsqueda catastral del 27 de marzo de 2013 expedido por la Zona Registral N° XIII-Sede Tacna (fojas 68-70); i) Oficio N° 131-2013-DRC-MOQ/MC del 02 de abril de 2013 suscrito por la Directora Regional de Cultura-Moquegua (fojas 72); j) CIRA N° 2013-07-DRC-MOQ/MC (fojas 72); k) Oficio N° 132-2013-DRC-MOQ/MC del 02 de abril de 2013 suscrito por la Directora Regional de Cultura-Moquegua (fojas 78); l) CIRA N° 2013-08-DRC-MOQ/MC del 26 de marzo de 2013 (fojas 79); m) Oficio N° 133-2013-DRC-MOQ/MC del 02 de abril de 2013 suscrito por la Directora Regional de Cultura-Moquegua (fojas 84); n) CIRA N° 2013-09-DRC-MOQ/MC del 26 de marzo de 2013 (fojas 85); o) Oficio N° 334-2013-DRA.MOQ/SFLPA del 04 de abril de 2013 (fojas 90); p) Informe Técnico N° 004-2013-ENMP-DSFLPA-DRA/GOB.REG.MOQ del 01 de abril de 2013 suscrito por el Técnico en Programas de Sistemas –Operador GIS (fojas 91); q) Oficio N° 0215-2013-GGEPSEILO S.A. del 10 de abril de 2013 (fojas 93); r) certificado de factibilidad de servicio del 09 de abril de 2013 suscrito por el Gerente General E.P.S ILO S.A.(fojas 94); t) Oficio N° 0223-2013-GR.MOQ-DIRCETUR.MOQ/O.Z.ILO del 12 de abril de 2013 (fojas 95); u) Certificación de Inexistencia de Zona de Reserva Turística del 12 de abril de 2013 suscrito por la Directora Regional de Comercio Exterior y Turismo (fojas 96); v) Presupuesto de obras mínimas de habilitación con apoyo de otras instituciones de algunas actividades (fojas 98); x) cronograma de ejecución del proyecto fojas 100); y) Acuerdo de Concejo N° 047-2013-MDP del 26 de agosto de 2013 (fojas 97), y z) Partida N° 11010534 de la Oficina Registral Tacna (fojas 101).

5. Que, en ese sentido, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Brigada N° 185-2014/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero de 2014 (fojas 122), que contiene como anexo el Plano Diagnóstico N° 0337-2014/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2014 (fojas 125), mediante el cual, entre otros, se concluyó respecto de "el predio" lo siguiente: i) se superpone totalmente con el predio inscrito en la Partida N° 11002188 del Registro de predios de Moquegua con Registro de SINABIP N° 1001 del libro de Moquegua, el mismo que se encuentra afectado en uso a favor de "la administrada" mediante Resolución N° 162-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2011; ii) de la revisión del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Tacna presentado por "la Municipalidad", se indicó que "el predio se encuentra superpuesto parcialmente sobre parte de los predios inscritos en la Partidas Ns° 11002188, 11001413, 05001704, 05003107, 05002323, 05002112, 05002059, 05001780, 05002131, 05002255, 05002255, 05003417, 05001845, 05001819, 05002054, 050003287, y 05002047; y iii) recomendar que "la administrada" presente nuevo plano perimétrico excluyendo las áreas



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 727-2014/SBN-DGPE-SDDI**

de los predios inscritos en la partidas Ns° 11001413, 05001704, 05003107, 05002323, 05002112, 05002059, 05001780, 05002131, 05002255, 05003417, 05001845, 05001819, 05002054, 050003287, y 05002047 del Registro de Predios de Ilo.

6. Que, según Oficio N° 180-2014/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2014, recepcionado el 19 de febrero de 2014, esta Subdirección observó la solicitud presentada por "la administrada", requiriéndole modificar su solicitud de transferencia predial de 139 925.54 m<sup>2</sup> por el área de 133 172.17 m<sup>2</sup>, debiendo presentar la documentación siguiente: **i)** Plano Perimétrico en coordenadas UTM con cuadro de datos técnicos, visado por Ingeniero Colegiado y Plano de Ubicación; **ii)** Memoria descriptiva con la nueva área, visado por Ingeniero Colegiado; **iii)** certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del predio expedido por la Municipalidad en donde se encuentra el predio; **iv)** El Programa de Desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, establecidos de conformidad con sus respectivas competencias, que contenga: denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del programa o proyecto, indicación del financiamiento, así como cronograma de la ejecución de la obra, estableciendo el plazo para su conclusión. El financiamiento deberá ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; **o** el plan conceptual o idea de proyecto contenido: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante; **y v)** La indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros, otorgándole el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de dos días hábiles para subsanar las observaciones advertidas (fojas 132).

7. Que, mediante escrito s/n del 27 de febrero de 2014 (S.I N° 04079-2014) "la administrada", a fin de cumplir con lo requerido a través del oficio descrito en el párrafo precedente, modificó su solicitud de transferencia predial de 139 925.54 m<sup>2</sup> por el área de 133 172.17 m<sup>2</sup> (fojas 141), para lo cual adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** Acuerdo de Concejo N° 008-2014-MDP del 24 de febrero de 2014, según el cual se resuelve aprobar la petición de adjudicación de terreno respecto de un área de 133 172.17 m<sup>2</sup> (fojas 143), **ii)** Plano Perimétrico y de Ubicación de febrero de 2014 autorizado por Arquitecto (fojas 147); **iii)** Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 001-2014-DDU-MDP del 25 de febrero de 2014 expedido por la Municipalidad Distrital de Pacocha con cuadro de compatibilidades de usos (150), **iv)** Cronograma de Ejecución del Proyecto de febrero de 2014 (fojas 152); **v)** Presupuesto estimado de febrero de 2014 (fojas 153); **vi)** Resolución N° 003-2014-DDU-MDP del 24 de febrero de 2014 expedido por la División de Desarrollo Urbano de la indicada Municipalidad, mediante la cual se resuelve aprobar el anteproyecto de "Lotización y Vías del Programa Municipal de Vivienda II" (fojas 154); **vi)** Memoria descriptiva de febrero de 2014 suscrita por arquitecto (fojas 167); **y vii)** plan conceptual que contiene el alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado, número aproximado de beneficiarios de febrero de 2014 y la indicación que el proyecto será ejecutado a través del terceros, visado por el Arquitecto de la División de Desarrollo Urbano (fojas 191). Finalmente adjuntó certificado de búsqueda catastral correspondiente a "el predio" emitido por la Oficina Registral de Ilo el 25 de marzo de 2014.

8. Que, mediante Informe Brigada N° 1023-2014/SBN-DGPE-SDDI del 19 de mayo de 2014 se concluyó respecto de "el predio" entre otros, lo siguiente: i) se superpone totalmente con el predio inscrito en la Partida N° 11002188 del Registro de predios de Moquegua con Registro de SINABIP N° 1001 del libro de Moquegua, el mismo que se encuentra afectado en uso a favor de "la administrada" mediante Resolución N° 162-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2011, siendo que mediante Resolución N° 069-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2014 se declara extinguida la indicada afectación en uso por incumplimiento de finalidad; ii) la administrada ha presentado la Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Ilo, en la que se indica que "el predio" se encuentra totalmente sobre los predios inscritos en las Partidas N° 05019153 y 11002188 del Registro de Predios de Ilo, no encontrándose documentación técnica (planos), que permitan corroborar la ubicación, área y forma exacta del predio inscrito en la Partida N° 05019153 antes señalada (fojas 195).

9. Que, mediante Informe de Brigada N° 1069-2014/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2014, esta Subdirección admite a trámite la solicitud de transferencia predial a título gratuito presentada, lo que fue comunicado a "la Municipalidad" mediante Oficio N° 749-2014/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2014. En dicho documento se advierte a "la Municipalidad" que, de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 25 de marzo de 2014 por la Oficina Registral de Ilo, existen superposiciones de la Partida N° 11002188 de propiedad estatal y la Partida N° 05019153 de propiedad privada, ambas inscritas en el Registro de Predios de Ilo. Asimismo, se le requiere a "la Municipalidad" adjuntar Acuerdo de Concejo a través del cual la Municipalidad Provincial de Ilo, le otorgue facultades para diseñar y promover la ejecución de un programa de vivienda, de conformidad con el numeral 2.2 del acápite 2 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Dicha observación fue subsanada mediante Oficio N° 273-2014-A-MDP del 07 de julio de 2014 (S.I N° 14649-2014).

10. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de "el Reglamento", según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

11. Que, el artículo 65° de "el Reglamento" establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; 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.

12. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado"; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 (en adelante "la Directiva"). Asimismo, el numeral 14) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN) recoge los requisitos previstos en la citada Directiva.

13. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3) de "la Directiva" prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de la "SDDI", sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 727-2014/SBN-DGPE-SDDI**

14. Que, en ese sentido, de la evaluación técnica realizada a los documentos presentados, tal como se ha referido en el octavo considerando de la presente resolución, mediante Informe de Brigada N° 1023-2014/SBN-DGPE-SDDI del 19 de mayo de 2014 se ha determinado que “el predio” se encuentra totalmente sobre el predio estatal de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11002188 del Registro de Predios de Ilo, el cual se encuentra superpuesto sobre el predio de propiedad de terceros inscrito en la Partida N° 05019153 del Registro de Predios de Ilo.

15. Que, de acuerdo a lo señalado en el séptimo considerando de la presente resolución, mediante Oficio N° 078-2014-A-MDP recepcionado el 27 de febrero de 2014 (S.I N° 04079-2014), “la Municipalidad” presenta el Plan Conceptual denominado “Programa Municipal de Vivienda II” (fojas 188).

16. Que, en atención a lo expuesto, corresponde ahora pronunciarse por el aspecto de fondo al presente procedimiento administrativo, conforme se detalla a continuación:

### **16.1 Respetto a la expresión concreta de su pedido**

“La Municipalidad” ha solicitado la transferencia de “el predio” con la finalidad de destinarlo al “Programa Municipal de Vivienda II”, por lo que no existe duda alguna respecto de su pretensión.

### **16.2 Respetto del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

Sobre el particular, “la Municipalidad” ha presentado el Certificado de Parámetros Urbanísticos, emitida por la Municipalidad Distrital de Pacocha el 25 de febrero de 2014, según el cual “el predio” cuenta una zonificación residencial densidad media, lo que es compatible con la finalidad para lo cual se le transfiere.

### **16.3 Respetto del Plan conceptual denominado “Programa Municipal de Vivienda II”**

- a) Alcance  
“La Municipalidad” ha cumplido con dicho requisito en la medida que pretende disminuir el déficit de vivienda y aumentar la oferta de vivienda urbana.
- b) Cronograma preliminar  
“La Municipalidad” ha cumplido con presentar dicho requisito
- c) Presupuesto  
“La Municipalidad” ha cumplido con dicho requisito en razón que ha estimado un presupuesto de S/. 60 496.00 Nuevos Soles.
- d) Beneficiarios  
“La Municipalidad” ha cumplido con dicho requisito en la medida que se ha estimado como beneficiarios 1, 410 personas.
- e) Visación  
“La Municipalidad” ha cumplido con dicho requisito toda vez que el Plan conceptual presentado se encuentra debidamente visado el área de Desarrollo Urbano.



- f) Ejecución del programa o proyecto  
 "La Municipalidad" ha cumplido con dicho requisito en la medida que ha señalado que la ejecución de la habilitación "Programa Municipal de Vivienda II" se realizará con financiamiento de terceros

17. Que, por otro lado, es conveniente precisar que profesionales de la Subdirección, en aplicación al numeral 7.2) de "la Directiva", el 27 de agosto de 2014, llevaron a cabo la inspección en "el predio"; verificándose que éste se encuentra totalmente desocupado, tal como se advierte de la Ficha Técnica N° 0281-2014/SBN-DGPE-SDDI (fojas 224).

18. Que, de acuerdo a lo anteriormente mencionado, de la calificación integral de los documentos presentados y del resultado de la calificación técnica, se advierte que "la Municipalidad" cumple con los requisitos formales exigidos por el "TUPA de la SBN" y "la Directiva", razón por la cual se admitió a trámite la presente solicitud de transferencia interestatal de "el predio".

19. Que, por otro lado, el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5) de "la Directiva", establece los parámetros del contenido de la resolución que aprueba la transferencia –como en el caso de autos–, según el cual: "La resolución deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento".

20. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, corresponde establecer, para el caso concreto, los referidos parámetros de la presente Resolución, sobre la base del Plan conceptual presentado, conforme se detalla a continuación:

#### 20.1 Condiciones específicas

"La Municipalidad" ha solicitado la transferencia del "el predio", habiendo señalado las siguientes obligaciones: **a)** Realización de estudios técnicos de habilitación; **b)** Ejecución de obras mínimas y; **c)** Proceso de implementación. Dichas fases se encuentran detalladas en el cronograma de ejecución que obra en el expediente materia de la presente transferencia.

#### 20.2 Finalidad

Tal y como se precisó líneas arriba, "el predio" será destinado únicamente para "Programa Municipal de Vivienda II", bajo sanción de reversión, la cual podrá efectivizarse incluso antes de los dos (02) años a la que alude el numeral 20.3) de la presente resolución.

#### 20.3 Plazo de ejecución

En el caso concreto, "la Municipalidad" no ha presentado un Programa o Proyecto de desarrollo o inversión, toda vez que se acogió al **Plan conceptual o idea de proyecto**, razón por la cual no es posible establecer un plazo de ejecución del adjunto.

Sin embargo, sí es posible establecer como obligación de "la Municipalidad" bajo sanción de reversión, que en el plazo de dos (02) años, contados desde la notificación de la presente resolución, presente el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 7.5) de "la Directiva".

21. Que, es conveniente precisar que de acuerdo con el décimo cuarto considerando de la presente Resolución "el predio" se encuentra totalmente dentro del predio estatal de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11002188 del Registro de Predios de Ilo, el cual se encuentra superpuesto sobre el predio de propiedad de terceros inscrito en la Partida N° 05019153 del Registro de Predios de Ilo, lo que se hace de conocimiento para los fines pertinentes, de acuerdo a lo estipulado al artículo 48° de "el Reglamento". Asimismo, se precisa la responsabilidad de la



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 727-2014/SBN-DGPE-SDDI**

Municipalidad hacer de conocimiento de la superposición existente en "el predio" al momento de adjudicarlo a favor de terceros.

**22.** Que, el artículo 68° de "el Reglamento" señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

**23.** Que, de conformidad con el artículo 64° de "el Reglamento", las transferencias de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señalada, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

**24.** Que, mediante Memorandum N° 519-2014/SBN-PP del 12 de septiembre de 2014, la Procuraduría Pública de esta Superintendencia señala que sobre "el predio" no existe ningún proceso judicial en trámite en el cual se haya emplazado a la SBN, a través de la Procuraduría Pública.

**25.** Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 085-2011/SBN, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 054-2013/SBN-SG; la Directiva N° 005-2013/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 317-2014/SBN-DGPE-SDDI del 12 de septiembre de 2014.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de 133 172.17 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida N° 11002188 del Registro de Predios de Ilo, anotado con Registro SINABIP N° 1001 de Moquegua.

**SEGUNDO: DISPONER** la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** del área de 133 172.17 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida N° 11002188 del Registro de Predios de Ilo, anotado con Registro SINABIP N° 1001 de Moquegua, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA**, para que sea destinado al "Programa Municipal de Vivienda II".

**TERCERO: DISPONER**, que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA** tiene el plazo de dos (02) años, contado desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos

planes y estudios técnico – legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, de conformidad con lo expuesto en el numeral 20.3) del vigésimo considerando de la presente resolución.



**CUARTO: DISPONER**, que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA**, deberá destinar el predio transferido únicamente al "Programa Municipal de Vivienda II", bajo sanción de reversión, la cual podrá efectivizarse incluso antes de los dos (02) años a que alude el artículo 2° de la presente resolución.

**QUINTO: DISPONER**, que en el caso que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA**, obtenga algún beneficio económico producto de la transferencia, deberá hacer entrega del 50% del valor del predio a favor del Estado, quedando el 50% restante a su favor, de conformidad con lo señalado en el artículo 64° del Reglamento de la Ley N° 29151.



**SEXTO: DISPONER**, la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de Ilo de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Regístrese y comuníquese.-**

POI 5.2.2  
CRS/mlmo-ctr



ABOG. Carlos Reategui Sanchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES