



RESOLUCIÓN N° 064-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 496-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por el señor Alcalde Hugo Isaías Quispe Mamani, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES O LOCALES** del predio de **13 911,97 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la margen derecha de la Carretera Panamericana Sur, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11039502 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral XIII – Sede Tacna y con CUS N° 118936 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el “Reglamento”), 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 estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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° 0390-2018-A/MPMN, presentado el 31 de mayo de 2018 (S.I. N° 20128-2018), la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, representada por el señor Alcalde, Hugo Isaías Quispe Mamani (en adelante la “Municipalidad”), solicitó inicialmente la transferencia predial a título gratuito del predio de 17 386,52 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11039502 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral XIII – Sede Tacna y con CUS N° 118936, con la finalidad de ejecutar el



proyecto denominado: **“Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficios de Carnes de la Municipalidad de Mariscal Nieto – Moquegua”** (fojas 1-7). Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: **1)** Formulario N° 006-SBN-SDDI (fojas 2); **2)** Documento Nacional de Identidad del señor Alcalde Hugo Isaías Quispe Mamani (fojas 9); **3)** Credencial del señor Alcalde, Hugo Isaías Quispe Mamani (fojas 11); **4)** Acuerdo de Concejo N° 071-2017-MPMN (fojas 13); **5)** Plan Conceptual del Proyecto de Inversión denominado: “Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficios de Carnes de la Municipalidad de Mariscal Nieto-Moquegua” (fojas 15-25); **6)** Copia Certificada de la Partida Registral N° 11039502 (fojas 27); **7)** memoria descriptiva (fojas 30-32), **8)** Certificado de Zonificación y Vías N° 039-2017-SPCUAT-GDUAAT-MPMN (fojas 34), **9)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 36-38); **10)** Informe de Peligro de Seguridad del Predio (fojas 40-45); **11)** Plano de ubicación y localización del predio de mayo de 2018 (fojas 47); y, **12)** CD-ROOM del proyecto **“Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficios de carnes de la Municipalidad de Mariscal Nieto – Moquegua”** (fojas 48).

4. Que, mediante Oficio N° 0413-2018-A/MPMN, presentado el 8 de junio de 2018 (S.I. N° 21512-2018), la “Municipalidad” solicitó la entrega provisional del predio de 17 386,52 m², alegando peligro de invasión (fojas 49-53 y 55-60).

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° del “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.

6. Que, el artículo 65° del “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. El procedimiento de transferencia entre entidades públicas ha sido desarrollado por la 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 y modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante la “Directiva”).

7. 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. Dicha disposición legal señala que la SDDI, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar, reformular su pedido o presentar documentos complementarios, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud.

8. Que, en ese sentido, se procedió a realizar la calificación de la documentación técnica remitida, emitiéndose el Informe Preliminar N° 588-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de junio de 2018 (fojas 73), en el que se determinó que el predio de 17 386,52 m²: **i)** se encuentra formando parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11039502 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua; **ii)** gráficamente se ubica en su totalidad dentro del ámbito de concesiones mineras vigentes siguientes: **a)** “Doménica Uno”, cuyo titular es “Corporación ADC





RESOLUCIÓN N° 064-2019/SBN-DGPE-SDDI

S.A.C.”; y, **b)** “Espejos 1”, cuyo titular es “Angloamerican Quellaveco S.A.; **iii)** gráficamente se ve afectado por la sección de vía; y, **iv)** según la información gráfica que obra en K:\BASE_TEMATICA\MTC\MTC_vias, red vial vecinal, se vería afectado por un camino vecinal.

9. Que, el numeral 7.2 de la “Directiva” señala que: con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesario, la SDDI o quien haga sus veces, procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

10. Que, el 4 de julio de 2018, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica a “el predio”, registrada en la Ficha Técnica N° 0142-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2018 (fojas 89), verificándose que se encontraba desocupado, sin ningún tipo de cerco perimétrico que restrinja el acceso. En uno de los vértices del predio sólo se observó un módulo hecho de palos rústicos, esteras y cartón, completamente vacío, usado al parecer esporádicamente como lugar para expendio de algún tipo de producto de la zona y/o lugar para esperar movilidad (colectivos) que circulan por la carretera. Se verificó que parte del área solicitada se encuentra dentro del derecho de vía, establecido en la R.M. N° 185-2012-MTC/2 (25.00 m. a ambos lados del eje de la carretera - primer orden), situación advertida en gabinete, así como la existencia de un camino vecinal que sirve de acceso a la zona agrícola adyacente.

11. Que, teniendo en cuenta la evaluación técnico y legal en gabinete y la inspección técnica in situ al predio de 17 386,52 m²; mediante el Oficio N° 1704-2018/SBN-DGPE-SDDI, notificado el 2 de agosto de 2018 (fojas 90), se comunicó a la “Municipalidad” para que en el plazo de diez (10) días hábiles más dos (2) días por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación: **i)** manifieste expresamente su consentimiento respecto a los derechos mineros que se superponen con el predio sub materia, **ii)** excluya de su petitorio el área que se encuentra afectada por la sección de vía aproximadamente en 3 473,77 m² (representa el 19.98% del área del predio), por ser un bien de dominio público; y, **iii)** presente nuevo Acuerdo de Concejo que contenga el área de “el predio”.

12. Que, en atención a lo comunicado, mediante Oficio N° 0589-2018-A/MPMN (S.I. N° 30711-2018), la “Municipalidad” reformuló el área solicitada a 13 911,97 m² (en adelante “el predio” (fojas 91), presentando entre otros: **1)** Memoria Descriptiva (fojas 94-97); **2)** Oficio N° 067-2018-GG/IVPMN-MPMN del 4 de junio de 2018 que anexa el Informe N° 033-2018-UO-GG/IVPMN-MPMN entre otros (fojas 104-107); **3)** Acuerdo de Concejo N° 056-2018-MPMN (fojas 123-124); **4)** Plano de Ubicación y Localización (fojas 125); **5)** Plano Diagnóstico (fojas 126).



13. Que, de la revisión de los documentos antes señalados, así como de la inspección técnica efectuada, esta Subdirección determinó que “el predio” es de propiedad del Estado, de dominio privado y se encuentra de libre disponibilidad. En tal sentido, habiendo la “Municipalidad” cumplido con los requisitos formales exigidos por la “Directiva”, corresponde pronunciarse por el aspecto de fondo del presente procedimiento administrativo, conforme se detalla a continuación:

13.1 Respeto a la expresión concreta del pedido

La “Municipalidad” solicita la transferencia de “el predio”, con la finalidad de ejecutar el proyecto **“Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficios de Carnes de la Municipalidad de Mariscal Nieto – Moquegua”** (en adelante el “Proyecto”).

13.2 Respeto del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

La “Municipalidad” presentó el Certificado de Zonificación y Vías N° 039-2017-SPCUAT-GDUAAT-MPMN del 12 de diciembre de 2017 (fojas 34), el cual hace mención al área de 20 113,81 m², del cual forma parte el predio sub materia y estableciendo que el área consultada no cuenta con zonificación.

13.3 Respeto del Plan Conceptual denominado: “Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficios de Carnes de la Municipalidad de Mariscal Nieto – Moquegua”

a) Alcances:

El “Proyecto” contemplará un área necesaria para el control de mitigación ambiental, a fin de controlar los niveles de inocuidad, así como la creación de recursos forestales con fines de protección, buscando la conservación de los recursos naturales, debido a que “el predio” colinda con el “Centro Beneficios de Carnes de la Municipalidad de Mariscal Nieto”.

Asimismo, el “Proyecto” contemplará la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) compacta, la cual generará 80 m³ de agua tratada para re-uso, de los cuales 20 m³ serán usados para las áreas verdes del Centro de beneficio de carnes y 60 m³ serán usados para un borde ecológico, proyectando áreas verdes.

b) Cronograma Preliminar:

En el caso concreto, la “Municipalidad” señala que el “Proyecto”, se ejecutará aproximadamente en 45 meses calendarios (193 semanas).

c) Presupuesto estimado:

La “Municipalidad” ha previsto un presupuesto estimado de S/ 201 720,92 (Doscientos un mil setecientos veinte y 92/100 soles).

d) Número aproximado de Beneficiarios:

La “Municipalidad” estima un total aproximado de 57,243 beneficiarios.

e) Visación:

El Plan Conceptual presentado por la “Municipalidad”, se encuentra debidamente visado por la Arq. Luz María Gonzáles Pilco, en calidad de responsable del Proyecto, el Ing. Christian René Díaz Plata, en calidad de Gerente de Planeamiento y Presupuesto y por el Ing. Freddy Javier Rojas Aguirre, en calidad de representante de Infraestructura Pública.





RESOLUCIÓN N° 064-2019/SBN-DGPE-SDDI

14. Que, el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5 de la "Directiva", establece los parámetros del contenido de la resolución que aprueba la transferencia, la cual 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. En tal sentido, corresponde establecer, los referidos parámetros sobre la base del Plan conceptual presentado, conforme se detalla a continuación:

14.1 Condiciones específicas

"El predio" únicamente será usado para la ejecución del "Proyecto".

14.2 Finalidad

La "Municipalidad" ha solicitado la transferencia interestatal a título gratuito de "el predio" para la ejecución del "Proyecto", el cual comprenderá un área para el control de mitigación ambiental, a fin de controlar los niveles de inocuidad, creación de recursos forestales con fines de protección buscando la conservación de los recursos naturales, debido a que "el predio" colinda con el "Centro Beneficios de Carnes de la Municipalidad de Mariscal Nieto", así como para la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) compacta, a fin que las aguas resultantes sean usadas para las áreas verdes del Centro de beneficio de carnes y su borde ecológico.

14.3 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 a la presentación del **Plan Conceptual o Idea de Proyecto**. En ese sentido, si bien no es posible establecer el plazo de ejecución del proyecto, se debe establecer como **obligación que el citado Municipio, bajo sanción de reversión, presente en el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales para su ejecución**, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 7.5 del artículo VII de la "Directiva".

15. Que, revisado el aplicativo de Procesos Judiciales con la que cuenta esta Superintendencia se visualiza que sobre "el predio" no recae ningún proceso judicial.

16. Que, de otro lado, mediante escrito presentado el 5 de septiembre del 2018 (S.I. N° 32769-2018), el señor Santos Eulogio Ticona Ponce comunicó su oposición al presente procedimiento administrativo, alegando que "el predio" estaría superpuesto con



parte del lote sobre el cual ejerce posesión (1.8983 ha). Para tal efecto, presentó entre otros: **1)** copia de su Documento Nacional de Identidad (fojas 132); **2)** copia simple del escrito del 9 de abril de 2018 (S.I. N° 12492-2018) mediante el cual solicita a esta Superintendencia la venta directa del predio de 1.893 has. ubicada en "Sector Rinconada Alta del Valle", distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto y departamento de Moquegua (fojas 137-138); **3)** Acta de diligencia de inspección judicial (fojas 149-151); **4)** Resolución 015 correspondiente al Expediente N° 00158-2017-0-2801-JM-CI-01 que versa sobre Prueba Anticipada; **5)** Memoria Descriptiva (fojas 156-158); **6)** Plano de Ubicación (fojas 159); y, **7)** Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (fojas 160-165).

17. Que, al respecto, revisado el Sistema Integrado Documentario (SID) con el que cuenta esta Superintendencia a manera de consulta, se advierte el Expediente N° 314-2018/SBNSDDI, generado en mérito a la solicitud de venta directa de 18 983,00m², formulada por el señor Santos Eulogio Ticona Ponce, dentro del cual según el Informe Preliminar N° 1155-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2018, se ubican 498,39 m² de "el predio". No obstante, se advierte también en el citado expediente, la Resolución N° 1086-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2018, mediante la cual se declaró improcedente la citada solicitud, por lo que corresponde declarar infundada la oposición presentada.

18. Que, toda vez que el predio materia de transferencia forma parte de otro de mayor extensión; se deberá disponer la independización del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° 11039502 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua.

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

20. Que, solo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (uno con 00/100 soles), el valor unitario del predio 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, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 080-2019SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 13 911,97 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la margen derecha de la Carretera Panamericana Sur, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11039502 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral XIII – Sede Tacna y con CUS N° 118936; de conformidad con lo expuesto en el décimo octavo considerando de la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES O LOCALES del predio detallado en el artículo primero de la presente resolución; a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO, para la ejecución del Proyecto denominado: "Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficios de Carnes de la Municipalidad de Mariscal Nieto – Moquegua"; bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 064-2019/SBN-DGPE-SDDI

Artículo 3°.- DISPONER que la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO** tiene el plazo de dos (2) años, contados 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, de conformidad con lo expuesto en el numeral 14.3 del décimo cuarto considerando de la presente resolución.

Artículo 4°.- DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral XIII – Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Artículo 5°.- DECLARAR INFUNDADO el escrito de **OPOSICIÓN** presentado por el señor **SANTOS EULOGIO TICONA PONCE**, de acuerdo a los fundamentos expuestos en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.-

MPPF/reac-jecc
POI N° 20.1.2.11



Maria P. Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES