



## **RESOLUCIÓN N°**

**078-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de febrero de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 661-2015/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**, representada por su Alcalde Jubencio Fortunato Palomino Flores, mediante la cual, peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de un predio de 195,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector Chacane, 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 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 "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° 788-2015-A/MDT presentado el 23 de octubre de 2015 (S.I. N° 24961-2015), la Municipalidad Distrital de Torata, debidamente representada por su Alcalde Jubencio Fortunato Palomino Flores (en adelante "la Municipalidad"), peticiona la transferencia interestatal a título gratuito de "el predio", a fin de ejecutar el proyecto de inversión pública denominado "Mejoramiento del servicio de abastecimiento de agua potable y saneamiento en el Anexo de Chacane del distrito de Torata, provincia Mariscal Nieto -



Moquegua" con Código SNIP: 86648 (fojas 1). Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **1)** copia fedateada del Acuerdo de Concejo N° 059-2015-CM/MDT sin fecha, emitido por "la Municipalidad" (fojas 3); **2)** Informe N° 083-2015-NPCR/EPU/GlyDURA/MDT del 24 de agosto de 2015, suscrito por especialista de Planeamiento Urbano de "la Municipalidad", que adjunta al mismo el Informe N° 085-2015-CACM-EG/GlyDURA/MDT emitido en atención a la solicitud de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios presentada el 11 de agosto de 2015 ante "la Municipalidad" y su respectivo recibo (fojas 5); **3)** plano perimétrico y ubicación de febrero de 2015, correspondiente a "el predio" (fojas 9); **4)** memoria descriptiva de setiembre de 2015, correspondiente a "el predio" (fojas 10); **5)** copia fedateada del certificado de búsqueda catastral expedido por la Oficina Registral de Moquegua (fojas 12); **6)** expediente técnico elaborado por la Subgerencia de Obras Públicas de "la Municipalidad" referido al proyecto de inversión pública "Mejoramiento del servicio de abastecimiento de agua potable y saneamiento en el Anexo de Chacane del distrito de Torata, provincia Mariscal Nieto - Moquegua" (fojas 14 al 577); y, **8)** planos de planimetría general de la red agua potable (Lámina PGA01), de planimetría general de la red de alcantarillado (RA01), y plano de la planta compacta para remover arsénico (Lámina PA02) (fojas 578 al 580).

**4.** 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. Asimismo, dicho procedimiento 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 (en adelante "la Directiva"), cuyos requisitos se encuentran descritos en el numeral 15) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN).

**5.** Que, por otro lado, el numeral 7.3) de "la Directiva N° 005-2013/SBN" establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, 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 o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

**6.** Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de transferencia, esta Subdirección evalúa 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, y en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige nuestro "Reglamento", TUPA, la "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

**7.** Que, como parte de la calificación se emitió el Informe Brigada N° 1665-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2015 (fojas 581 y 582), según el cual -entre otros- señala respecto de "el predio", lo siguiente:

"(....)

4.1 De la evaluación técnica se desprende que "el predio" se encuentra totalmente en un ámbito aparentemente sin antecedente registral a favor del Estado.

4.2 Asimismo "el predio" se encuentra totalmente superpuesto con el ámbito de la concesión definitiva de distribución de electricidad, inscrita en la Partida N° 05000524 de la Oficina Registral de Moquegua, la cual involucra tanto áreas inscritas a favor del Estado como áreas





## RESOLUCIÓN N°

078-2016/SBN-DGPE-SDDI

no inscritas. En el presente caso concreto “el predio” se superpone con área no inscrita a favor del Estado. Lo mismo se visualiza en la base gráfica de concesiones eléctricas del MINEM (Ministerio de Energía y Minas) con la que cuenta esta Superintendencia.

4.3 De acuerdo con la base gráfica de INADE (Instituto Nacional de Desarrollo) con la que se cuenta en esta Superintendencia, “el predio” se encuentra totalmente dentro del ámbito de influencia del Proyecto Especial Regional Pasto Grande.

(...).

8. Que, a lo antes descrito es preciso añadir que de acuerdo a lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral presentado por “la Municipalidad” (fojas 12 y 13), la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, manifiesta que no se puede efectuar la correcta verificación de dicha zona por cuanto a la fecha no se cuenta con información digitalizada al 100% de los predios inscritos en la Región Moquegua, además recae parcialmente sobre parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Electrónica N° 05055033 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (partida que corresponde a propiedad de terceros).

9. Que, de la evaluación técnica señalada en el séptimo considerando de la presente resolución, “el predio” se encuentra comprendido en un área sin inscripción registral a favor del Estado representado por esta Superintendencia; motivo por el cual, mediante Memorando N° 3535-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2015, esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN, evalúe la procedencia de efectuar la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia (fojas 583).

10. Que, cabe precisar que, si bien es cierto el artículo 48° de “el Reglamento” señala que: “Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo”; también lo es, que una de las funciones y atribuciones de gestión de esta Superintendencia como ente rector, es la de promover el saneamiento de la propiedad estatal por parte de las entidades para incentivar la inversión pública y privada<sup>1</sup>, por lo que, a fin de no afectar posibles derechos de terceros, al aprobarse una transferencia sin previo saneamiento legal con la respectiva inscripción registral a favor del Estado, ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, resulta necesario que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN, evalúe la inscripción de “el predio” a favor del Estado (Memorando N° 3535-2015/SBN-DGPE-SDDI); razón por la cual, corresponde declarar improcedente la transferencia presentada por “la Municipalidad”; debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

<sup>1</sup> Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por D.S. N° 007-2008-VIVIENDA

Artículo 9.- De las funciones y atribuciones del Ente Rector

9.3 De gestión:

b) Promover el saneamiento de la propiedad estatal por parte de las entidades para incentivar la inversión pública y privada.



11. Que, sin perjuicio de ello, la partida N° 05000524 (proveniente de ficha N° 2723) corresponde al derecho de concesión definitiva de distribución de electricidad que recae sobre “el predio”, otorgada mediante Resolución Suprema N° 043-94-EM de fecha 05 de agosto de 1994 por el Ministerio de Energía y Minas a favor de la Empresa Regional de Servicio Público de Electricidad – ELECTROSUR S.A., y formalizada por Escritura Pública del 01 de setiembre de 1994, celebrada en la ciudad de Tacna por ante Notario Dra. Daysi Morales de Barrientos; cuya concesión fue trasladada a la partida N° 11022477 (Asiento B00002 de la partida N° 05000524). Asimismo, resulta conveniente aclarar que dicha concesión de distribución eléctrica es un es bien inmueble incorporal distinto<sup>2</sup> al predio sobre el cual se asienta, por lo que registralmente se ha dispuesto su inscripción en el Registro Público de Concesiones; en consecuencia “el predio” no se encuentra inscrito en la partida N° 05000524, pues en esta partida únicamente se ha inscrito el derecho de concesión.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Ley N° 27972; y el Informe Técnico Legal N° 0088-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2016.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**, representada por su Alcalde Jubencio Fortunato Palomino Flores, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** **DISPONER** el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 5.2.2.8



  
Abog. Oswaldo Rojas Alvarado  
Subdirector(e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>2</sup> Inciso 7) del artículo 885° del Código Civil.