



RESOLUCIÓN N° 1133-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de diciembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 716-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **EL PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE DEL GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, representado por su Gerente General Johan Bruce Vílchez Zevallos, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de tres áreas de 618.00 m², 15 455,26 m², y 124 410.05 m² ubicados al este de la estación peaje Ilo, en el km 24 de la carretera Panamericana Sur, entre los distritos de Ilo y el Algarrobal, departamento de Moquegua, en adelante “el polígono 2”, “el polígono 3” y “el polígono 4”.

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 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° 549-2018-GG-PERPG/GRM presentado el 6 de agosto de 2018 (S.I. N° 28844-2018), el Proyecto Especial Regional Pasto Grande del Gobierno Regional de Moquegua, representado por su Gerente General Johan Bruce Vílchez Zevallos (en adelante “el administrado”) peticiona la transferencia predial respecto de “el polígono 2”, “el polígono 3” y “el polígono 4” para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: 1) copia simple del documento nacional de identidad de Johan Bruce Vílchez (fojas 4); 2) Resolución Ejecutiva Regional N° 087-2017-GR/MOQ emitida por el Gobierno Regional de Moquegua el 6 de abril del 2017 (fojas 5); 3) partida N° 11017408 expedida por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo el 25 de julio de 2018 (fojas 7); 4) certificado de ubicación dentro y/o fuera de la zona de expansión urbana N° 047-2018-SGOUCA/GDUA-MPI expedido por la Municipalidad Provincial de Ilo el 9 de julio de 2018 (fojas 10); 5) memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil, Abrahan



Rivera Paye (fojas 15); **6)** plano de ubicación de julio de 2018, suscrito por el ingeniero Abrahán S. Rivera Paye (fojas 24); **7)** plano de ubicación de julio de 2018, suscrito por el ingeniero Abrahán S. Rivera Paye (foja 25); **8)** plano de ubicación de julio de 2018, suscrito por el ingeniero Abrahán S. Rivera Paye (fojas 26); **9)** Resolución Ejecutiva Regional N° 087-2017-GR/MOQ emitida por el Gobierno Regional de Moquegua el 6 de abril del 2017 (fojas 24); **9)** plano perimétrico de julio de 2018, suscrito por el ingeniero Abrahán S. Rivera Paye (foja 25); **10)** plano perimétrico de julio de 2018, suscrito por el ingeniero Abrahán S. Rivera Paye (foja 26); **11)** cronograma inicial de la ejecución de la obra: Construcción de la Línea de Consuccion N° 01 lomas de Ilo y Sistema de Riego I Etapa del Proyecto Ampliación de la Frontera Agrícola (foja 27); y **12)** cronograma final con la última ampliación del plazo de la ejecución de la obra: Construcción de la Línea de Consuccion N° 01 lomas de Ilo y Sistema de Riego I Etapa del Proyecto Ampliación de la Frontera Agrícola (foja 40).

4. Que, mediante oficio N° 648-2018- GG-PERPG/GRM presentado el 17 de setiembre de 2018 (S.I. N° 34233-2018), "el administrado" adjunta el acta N° 240-2018 de la sesión extraordinaria del 6 de setiembre de 2018 (foja 49).



5. Que, el artículo 62° de "el Reglamento", establece que 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, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").



6. Que, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y en el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.



7. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) de "la Directiva", establece que excepcionalmente puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que **originalmente fueron de dominio privado estatal** y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo determina que dicha transferencia no procede cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

8. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial de bienes de dominio público regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", esta Subdirección evalúa en primer orden, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado del Estado que



RESOLUCIÓN N° 1133-2018/SBN-DGPE-SDDI

esté siendo destinado a uso público o sirva de soporte para prestación de un servicio público; en segundo orden que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales y en tercer orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "el administrado" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 861-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto del 2018 (fojas 41); concluyendo respecto de "el polígono 2", "el polígono 3" y "el polígono 4" lo siguiente: **i)** "el polígono 2" corresponde a un área de 618.00 m² sin inscripción registral a favor del Estado (foja 41); y **ii)** "el polígono 3" corresponde a un área de 15 455,26 m² sin inscripción registral a favor del Estado (foja 41); **iii) ii)** "el polígono 4" corresponde a un área de 124 410.05 m², del cual 29 734,40 m² (23,45%) se encuentra sin inscripción registral a favor del Estado y dos áreas restantes se encuentran en forma discontinua en dos áreas de 443,50 m² (0.36%) y 94 793.15 m² (76.19%), ambas con inscripción registral a favor del Estado en la partida N° 11017408 del registro de predios de la Oficina Registral de Ilo (foja 45).

11. Que, esta Subdirección emitió el Oficio N° 2878 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2018 (en adelante "el Oficio"), a efectos de requerir a "el administrado", lo siguiente; **i)** presentar nueva documentación técnica donde excluya las áreas (polígono 2, polígono 3 y 29 173.40 m²) que no cuentan con inscripción registral a favor del Estado; **ii)** precisar si su petitorio se encuentra inmerso en la transferencia interestatal de dominio privado del Estado regulada en el artículo 62 y 63 de "el Reglamento" o la transferencia de predios de dominio público del estado, regulado por la Tercera Disposición Complementaria y Transitoria del citado cuerpo legal; **iii)** en caso peticione la transferencia interestatal de dominio privado deberá adjuntar: 1) el Programa de Desarrollo o proyecto de desarrollo o Inversión con los respectivos planes y estudios 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 ejecución de la obra, estableciendo el plazo para la conclusión. El financiamiento debe ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; o, el plan conceptual o idea de proyecto de "el predio", conteniendo: alcance, cronograma preliminar presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado aprobado por el área competente de la entidad solicitante; 2) la indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros, 3) certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del predio expedido por la municipalidad; **iv)** en caso peticione la transferencia de predios de dominio público del estado, deberá adjuntar lo siguiente: 1) documentación que permita determinar que el predio viene siendo destinado a uso de público; y 2) documentos con los cuales sustente la necesidad de contar con el dominio de "el predio"; precisando además porque no le resulta aplicable otras figuras como la afectación en uso; y **v)** de solicitar la presente transferencia el Gobierno Regional de Moquegua presentar el acuerdo de concejo con el cual aprueba el pedido de transferencia del predio, de acuerdo a lo señalado en el literal L) del numeral 7.1 de la Directiva; 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 del presente oficio.

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “el administrado” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución el 29 de octubre del 2018 (fojas 55), por lo que de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444; se le tiene por bien notificado, en tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el oficio” venció el 19 de noviembre de 2018.

13. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (foja 57), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio antes señalado, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de transferencia predial y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

14. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN; el Informe de Brigada N° 1571-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 1325, 1326, 1327 y 1328-2018/SBN-DGPE-SDDI de 12 de diciembre de 2018.

SE RESUELVE:

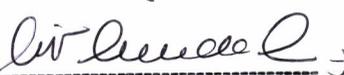
PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por **EL PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE DEL GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 8.0.2.4




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