

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1160-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de diciembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 717-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE**, representado por Johan Bruce Vilchez Zevallos, Gerente General, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE BIEN INMUEBLE**, respecto de 5,8596 Ha (58 596,1622 m²), ubicado a la altura de km 12 de la Carretera Panamericana Sur, en el cerro Chaspaya, distrito El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento 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 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° 550-2018-GG-PERG/GRM presentado el 06 de agosto de 2018 (S.I. N° 28836-2018), Gobierno Regional de Moquegua- Proyecto Especial Regional Pasto Grande, representado por Johan Bruce Vilchez Zevallos, Gerente General (en adelante "el administrado") peticiona la transferencia predial respecto de "el predio", para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia simple del documento nacional de identidad de Johan Bruce Vilchez (foja 4); **2)** copia simple de la Resolución Ejecutiva Regional N° 087-2017-GR/MOQ emitida por el Gobierno Regional de Moquegua el 6 de abril del 2017 (fojas 5); **3)** copia simple del certificado literal de la partida N° 11019810 del Registro de Predios, Oficina Registral de Ilo de 25 de julio de 2018 (fojas 7); **4)** copia simple del certificado de terreno que no se encuentra en zona de expansión urbana N° 047-2018-SGOUCA/GDUA-MPI expedida por la Municipalidad Provincial de Ilo el 9 de julio de 2018 (fojas 10); **5)** memoria descriptiva de julio de 2018 suscrita por el ingeniero Abraham Rivera Paye(fojas 15,16 y 17); **6)** plano de ubicación



suscrito por el ingeniero Abrahán Rivera Paye de julio de 2018 (fojas 19); 7) plano perimétrico suscrito por el ingeniero Abrahán S. Rivera Paye de julio de 2018 (foja 20); 8) copia simple de la Resolución de Gerencia General N° 070-2014-GG-PERPG/GR.MOQ expedido, por el Gobierno Regional de Moquegua el 28 de agosto de 2014 (fojas 21); 9) copia simple de la Resolución de Gerencia General N° 224-2015-GG-PERPG/GR.MOQ expedido por el Gobierno Regional de Moquegua el 20 de noviembre de 2015 (fojas 22); 10) copia simple de la Resolución de Gerencia General N° 248-2015-GG-PERPG/GR.MOQ expedido por el Gobierno Regional de Moquegua el 30 de diciembre de 2015 (fojas 25); y, 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).



4. Que, mediante oficio N° 650-2018- GG-PERPG/GRM presentado el 17 de setiembre de 2018 (S.I. N° 34229-2018) (fojas 66), “el administrado” presenta copia simple del acta N° 240-2018 sobre la sesión extraordinaria del 6 de setiembre de 2018 (fojas 67).

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 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



RESOLUCIÓN N° 1160-2018/SBN-DGPE-SDDI

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° 859-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto del 2018 (fojas 71); concluyendo respecto “del predio” lo siguiente: **i)** 58 596,16 m² se superpone con el área de un predio inscrito a favor del estado en la partida N° 11019810 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo (foja 63); y **ii)** se superpondrían con una línea de conducción o un canal de regadío que formaría parte de la infraestructura de proyecto denominado ampliación de la frontera agrícola Lomas de Ilo-Moquegua (foja 62).



11. Que, esta Subdirección emitió el Oficio N° 2877 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2018 (en adelante “el Oficio”), a efectos de requerir a “el administrado”, lo siguiente; **i)** 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; **ii)** 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; **iii)** 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 dominio 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, de solicitar la presente transferencia el Gobierno Regional de Moquegua deberá presentar el acuerdo de concejo con el cual aprueba el pedido de transferencia del predio, de acuerdo a lo señalado en el literal I) 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 25 de octubre del 2018, siendo recibido por “el administrado” (fojas 74), por lo que de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del Decreto Supremo N.° 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 15 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 75), 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, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda a la defensa y recuperación, judicial o extrajudicialmente del predio, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.1.4 del Lineamiento N° 001-2018/SBN-DGPE¹.

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 N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, el Informe de Brigada N° 1616-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 1355-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre del 2018.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE**, representado por Johan Bruce Vilchez Zevallos, Gerente General, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Procuraduría Pública, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese, y comuníquese.

POI 8.0.2.4



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

¹ "Lineamiento para la remisión, procesamiento e incorporación e información sobre transferencia interestatal"

5.1.4 En los casos que las solicitudes de transferencia de dominio sean denegadas y se advierte indicios de ocupación del predio del Estado, la SDDI a través de un memorando comunicara a la Procuraduría Pública dicha situación y en conocimiento con la SDS, adjuntando ficha técnica de inspección de ser el caso.