

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0425-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 206-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por su Alcalde, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS**, del área de 3 830,17 m² (0,3830 ha), la cual forma parte del predio de mayor extensión ubicado al este del cerro Horno, aproximadamente a 500 metros al oeste de la carretera Panamericana Sur, en el sector Santo Domingo, en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la Partida n.° 11041227 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral n.° XIII-Sede Tacna, signado con CUS Matriz n.° 130675 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante el Oficio n.° 00184-2022-A/MPMN presentado el día 24 de febrero de 2022 [SI. n.° 05820-2022 (foja 1)], la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por su entonces Alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la transferencia de dominio de “el predio”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Instalación del Sistema de Riego Presurizado en los Sectores de Sacata, Los Vargas, Santo Domingo de la Comisión de Regantes La Rinconada del distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto -

¹Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

Moquegua”, adjuntando, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Acuerdo de Concejo n.º 032-2021-MPMN del 17 de junio de 2021 (foja 5); **b)** copia informativa de la partida registral n.º 11041227 (foja 6); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2712007-2021 (fojas 9 y 10); **d)** oficio n.º 0142-2021-ANA-AAA.CO-ALA.M (foja 12); **e)** plan conceptual o idea del proyecto (fojas 13 al 15); **f)** memoria descriptiva del predio a independizar (foja 16); **g)** plano perimétrico-ubicación (fojas 17).

3. Que, es preciso señalar que el artículo 56º de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207º de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

5. Que, los artículos 208º y 209º de “el Reglamento”, establecen que la transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

6. Que, de conformidad con lo prescrito en los numerales 212.1, 212.2 y 212.3 del artículo 212º de “el Reglamento”, se establece que el procedimiento de transferencia de predios entre entidades se rige por las disposiciones generales de los actos de disposición, aplicándose además, las reglas particulares de la transferencia de dominio estatal, y aquellas establecidas en la respectiva directiva; precisándose que la solicitud debe ser presentada ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el predio sea de propiedad del Estado, bajo los requisitos comunes establecidos en el artículo 100º de “el Reglamento”, indicándose el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar, así como, adjuntar, de corresponder, el plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, conforme a lo previsto en el numeral 153.4 del artículo 153º del citado dispositivo legal.

7. Que, por otro lado, el presente procedimiento administrativo fue desarrollado por la Directiva n.º DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución n.º 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”).

8. Que, de la normativa glosada en el considerando precedente, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste; y, en tercer orden, la naturaleza jurídica, de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190º de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el Artículo 100º y en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”.

Respecto de la calificación formal del procedimiento de transferencia predial

9. Que, en relación a la evaluación formal, el numeral 189.1 del artículo 189º de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria; asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Por su parte, el numeral 189.2. del citado artículo, acota que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

10. Que, en el caso en concreto, como parte de la evaluación formal del presente procedimiento, se procedió a realizar la calificación de la documentación remitida por “la Municipalidad”, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00337-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2022 (fojas 19 al 21), el cual concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) *Forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del ESTADO representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.º 11041227 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, asignado con Código Único SINABIP - CUS n.º 130675.*
- ii) *Se encuentra dentro del ámbito de concesión minera con Código n.º 680005211, denominada Héctor 5, cuyo titular es María Dolores Linares Cornejo de Paz, que se encuentra en estado Extinguido.*
- iii) *Se encuentra en ámbito mayor incorporado al Portafolio Inmobiliario del Estado, identificado con código 214-2020 (CUS Matriz n.º 130675).*
- iv) *No se encuentra afectado por la faja marginal del Rio Moquegua (Osmore) y se encuentra a 14,31 metros aproximadamente del Canal de Derivación Santo Domingo*
- v) *Se presentó el Acuerdo de Concejo n.º 032-2021-MPMN del 16 de mayo de 2021, en la que se aprueba el pedido de transferencia de “el predio” para “el proyecto”, a favor de “la Municipalidad”.*
- vi) *El plan conceptual o idea del proyecto indica que servirá para la construcción de un reservorio con una capacidad de 17 500 m³, para almacenamiento de agua para riego y obras complementarias, beneficiando a 345 personas y teniendo un plazo de ejecución del proyecto de 330 días, con un presupuesto estimado de S/ 15 531 696,79 soles, monto que será financiado por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI.*
- vii) *De la evaluación de cambio físico y ocupación, según la visualización de las imágenes de satelitales Google Earth, “el predio” es un terreno eriazo, ubicado en zona agrícola, en la condición de desocupado. Cabe señalar que de la revisión del plano perimétrico y ubicación se puede advertir que en el interior de “el predio” existe un reservorio antiguo de mampostería de piedra.*
- viii) *Según el Plano de zonificación y Usos del Suelo – Ámbito Territorial (P-08) del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016-2026 aprobada con Ordenanza Municipal n.º 009-2018-MPMN del 28 de junio de 2018, “el predio” recae en 3 593,45 m² (93.82%) en Zona Agrícola y el área restante de 236,72 m² (6.18%) en Zona de Protección Ecológica.*
- ix) *No se encuentra afectado por Comunidades Campesinas, Áreas Naturales Protegidas, Derechos de vías, Monumentos Arqueológicos Prehispánicos y CIRAS ni Líneas de Transmisión Eléctrica. Asimismo, no recae sobre procesos judiciales.*

11. Que, mediante el Oficio n.º 01838-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2022 [en adelante, “el Oficio 1” (fojas 22 y 23)], se comunicó a “la Municipalidad” lo referido en los puntos i) al vii), descritos en el considerando precedente; asimismo se le comunicó que esta Subdirección determinó que en la documentación presentada no se advierte la normativa que sustenta que “la Municipalidad” cuenta con competencias para la ejecución de “el proyecto”, razón por la cual, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de tres (3) días hábiles, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el requerimiento y disponerse el archivo correspondiente.

12. Que, es preciso señalar que “el Oficio 1” fue notificado el 1 de junio de 2022 a “la Municipalidad” a través de su mesa de partes, conforme consta el cargo de recepción (fojas 24); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.3 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 20 de junio de 2022.

13. Que, mediante el Oficio n.° 00736-2022-A/MPMN presentado el 10 de junio de 2022 [S.I. n.° 15358-2022 (fojas 25)], es decir, dentro del plazo otorgado, “la Municipalidad” solicitó la ampliación de plazo, a fin de subsanar la observación formulada en “el Oficio 1”; razón por la cual, mediante Oficio n.° 01998-2022/SBN-DGPE-SDDI notificado el 17 de junio de 2022 (fojas 30 y 31), esta Subdirección le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de tres (3) días hábiles), ampliando el plazo hasta el 8 de julio de 2022. En ese sentido, “la Municipalidad” mediante Oficio n.° 00760-2022-A/MPMN presentado el 17 de junio de 2022 y 3 de agosto de 2022 [S.I. N° 15996-2022 (foja 26 al 29) y S.I. N° 20276-2022 (foja 32 al 35), respectivamente], precisa la normativa que contiene su competencia para ejecutar el proyecto y adjunta Plan Conceptual o idea del proyecto visado por el Alcalde, la Gerencia Desarrollo Económico y Social, la Unidad Formuladora de “la Municipalidad” y Gerencia de Estructura Pública, a fin de subsanar la observación realizada en “el Oficio 1”.

14. Que, por su parte, en atención al punto iv) descrito en el décimo considerando, mediante el Oficio n.° 03537-2022/SBN-DGPE-SDDI notificado el 18 de octubre de 2022 [en adelante, “el Oficio 2” (fojas 38 y 39)], se requirió a la Autoridad Nacional del Agua informe respecto del ancho del camino de vigilancia (bordo) del canal de Derivación Santo Domingo, a fin de descartar superposición con “el predio”.

15. Que, mediante el Oficio n.° 0652-2022-ANA-AAA.CO presentado el 16 de noviembre de 2022 [S.I. n.° 31004-2022 (fojas 42 al 44)], la Autoridad Administrativa del Agua remite el Informe Técnico n.° 0097-2022-ANA-AAA.CO-ALA.M/CDLHY elaborado por la Administración Local de Agua Moquegua, el cual concluye que “el predio” no abarca áreas de dominio público hidráulico, como faja marginal o la servidumbre del canal de derivación Santo Domingo, del Bloque de riego La Rinconada.

16. Que, de la evaluación técnico legal, se emitió el Informe de Brigada n.° 00141-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2023, a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” constituye un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; **ii)** “la Municipalidad” ha señalado en el escrito de subsanación que cuenta con competencia para la ejecución de “el proyecto”, sustentándose en el literal c) del artículo 73° de la Ley n.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y el artículo 2° de la Ley n.° 28585, Ley que crea el Programa de Riego Tecnificado, el cual contempla que los Gobiernos Locales son responsables de planificar y promover la ejecución del Programa de Riego Tecnificado en su jurisdicción, además que gestionarán los recursos provenientes del financiamiento externo, interno y otros para atender la aplicación del Programa de Riego Tecnificado; por lo que, se ha cumplido con subsanar la observación señalada en el “Oficio 1”; **iii)** “la Municipalidad” ha cumplido con presentar los requisitos exigidos en los artículos 100°, 212° y el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, puesto que presentó la copia del Acuerdo de Concejo n.° 032-2021-MPMN del 16 de mayo de 2021 y el plan conceptual de “el proyecto”, visado por la autoridad competente, en el que se señala los requisitos establecidos en el numeral 2 del artículo 153.4 de “el Reglamento”, tales como: objetivo, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y la forma del financiamiento; y, **iv)** corresponde continuar con la evaluación sustantiva del procedimiento.

17. Que, mediante Oficio n.° 00906-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2023 (fojas 54 y 55), se comunicó a “la Municipalidad” que el presente procedimiento ha superado la calificación formal y que corresponde continuar con la calificación sustantiva del procedimiento;

Calificación sustantiva del procedimiento de transferencia predial

18. Que, en relación a la calificación sustantiva el numeral 190.1 del artículo 190° de “el Reglamento”, señala que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable. Asimismo, el numeral 190.2 del citado artículo, agrega que los resultados de la calificación se plasman en un informe en el que se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

19. Que, el numeral 6.7 de “la Directiva” establece que con la finalidad de verificar el estado físico, existencia de ocupantes, edificaciones y demás características físicas relevantes de “el predio”, se debe efectuar la respectiva inspección técnica, siendo así esta subdirección con fecha 27 de febrero de 2022, llevó a cabo la inspección técnica de “el predio”, verificándose: **i)** se trata de un terreno de naturaleza eriaza, ubicado en ladero de cerro que presenta una topografía accidentada, y situado próximo a predios agrícolas, respecto de los cuales está ubicado a mayor altura; **ii)** la accesibilidad a “el predio” es por medio de los predios colindantes; **iii)** no presenta ocupación, ni posesión, y en aproximadamente 940,00 m² se tiene una infraestructura consistente en un reservorio para agua, con muros de piedra, el cual se encuentra en situación de abandono y en mal estado de conservación; y, **iv)** el resto del área está libre de edificaciones u obras complementarias. Dicha información fue recogida en la Ficha Técnica n.° 00042-2023/SBN-DGPE-SDDI (fojas 61 al 63).

20. Que, a manera de complemento al Informe Preliminar n.° 00337-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2022, esta subdirección emitió el Informe Preliminar n.° 00311-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2023 (fojas 64 al 68), a través del cual se concluyó que: **i)** “la Municipalidad” cumplió con presentar la documentación que sustenta la transferencia predial; **ii)** en la inspección realizada el 27 de febrero de 2023, se corroboró que “el predio” se encuentra sin posesionarios, ni ocupantes, existiendo un reservorio para agua en situación de abandono y en mal estado de conservación; **iii)** no se identificaron elementos que califique a “el predio” como bien de dominio público; **iv)** conforme al plano de zonificación y usos del suelo – Ámbito territorial (P-08) del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua – Samegua 2016-2026, aprobada con Ordenanza Municipal n.° 009-2018-MPMN de fecha 28 de junio de 2018, “el predio” recae en un 93.82% en zona agrícola y el área restante de 6,18% en zona de Protección Ecológica.

21. Que, habiéndose verificado que “el predio” constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado, así como el cumplimiento por parte de “el administrado”, respecto de los requisitos establecidos en la normativa para el presente procedimiento administrativo, corresponde en este estadio pronunciarse por el aspecto de fondo, conforme al siguiente detalle:

21.1. Respetto a la solicitud

“La Municipalidad” cumplió con la presentación del Oficio n.° 00184-2022-A/MPMN registrado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia el día 24 de febrero de 2022 (SI. N.° 05820-2022), a través de la cual solicitó la transferencia de “el predio” con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado “Instalación del sistema de riego presurizado en los sectores de Sacata, Los Vargas, Santo Domingo de la Comisión de Regantes La Rinconada del distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto - Moquegua”, la cual se encuentra enmarcada dentro de sus competencias como gobierno local, tal como se indicó en el décimo sexto considerando de la presente resolución.

21.2. Respetto al Acuerdo de Consejo Municipal

“La Municipalidad” presentó el Acuerdo de Concejo n.° 032-2021- MPMN emitido el 17 de junio de 2021 por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (foja 5), suscrito por el entonces alcalde de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, en el cual se aprobó en su artículo 1° solicitar la transferencia a título gratuito de “el predio” ante esta Superintendencia.

21.3. Respetto a los Documentos técnicos:

“La Municipalidad” cumplió con la presentación del plano perimétrico-ubicación y de la memoria descriptiva, referidos a “el predio”.

21.4. Respecto al Plan conceptual:

“La Municipalidad” presentó el Plan Conceptual del proyecto denominado: “Instalación del sistema de riego presurizado en los sectores de Sacata, Los Vargas, Santo Domingo de la Comisión de Regantes La Rinconada del distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto - Moquegua”, que contiene lo siguiente:

a) Objetivo:

“La Municipalidad” precisa que “el proyecto” tiene como objetivo principal el atender 245.16 hectáreas bajo riego, cambiando el sistema de riego actual por el Sistema de Riego Presurizado a nivel parcelario, mejorando e intensificando el uso del recurso hídrico, contribuyendo así con el Desarrollo Socioeconómico en el sector de Riego Sacata Los Vargas y Santo Domingo de la Comisión de Regantes La Rinconada, incrementando la producción y productividad agropecuaria y de esta manera tener una mayor rentabilidad en la actividad agropecuaria, como producto de una adecuada aplicación del recurso hídrico y fertilización eficiente; y como objetivo específico, el destinar “el predio” para la construcción de un reservorio, que tendrá una capacidad de 17 500,00 m³ de agua, necesario para incrementar la capacidad de almacenamiento en la cabecera del sistema de riego, que mejorará la situación en cuanto a conflictos entre agricultores de las zonas y permitirá cumplir con la demanda del recurso hídrico.

b) Descripción técnica:

Respecto a ello, “el proyecto” presenta los siguientes componentes: **i)** instalación, construcción e implementación de la infraestructura de riego a nivel de troncal o cabecera de parcela, para la implementación del sistema de riego presurizado por goteo, que consiste -entre otros- en la construcción de un reservorio revestido de geomembrana (ampliación del existente); y, **ii)** realización de eventos de capacitación.

c) Demanda y número aproximado de beneficiarios:

Respecto a ello, “la Municipalidad” señala que los beneficiarios directos serán 69 familias que representan el 4.22% de los productores de la Junta de Usuarios del distrito de Riego Moquegua, y teniendo en consideración que la unidad familiar está conformada por cinco miembros, se estima que los beneficiarios son un total de 345 personas.

d) Cronograma preliminar:

Respecto a ello, debe señalarse que el citado proyecto se ejecutará en el plazo aproximado de 330 días calendarios; el cual, comprende las etapas de elaboración del perfil, pre factibilidad, diseño y ejecución.

e) Justificación de la dimensión del área solicitada:

La dimensión del área solicitada para ejecutar el proyecto se justifica en que tiene por finalidad la construcción de un reservorio con un área de infraestructura de 2 850,00 m² (76 m x 37.5 m), así como vías de acceso perimetral o servidumbre de 980,1696 m², que sumados tiene un área total de 3 830,1696 m².

Para el cálculo de la capacidad del reservorio de 17 500,00 m³ de agua, se ha considerado la demanda de agua de los cultivos para 245.16 hectáreas, la compensación de variaciones horarias de consumo y los eventuales desperfectos en la línea de conducción.

f) Presupuesto estimado:

El presupuesto estimado que requiere “el administrado” para la ejecución del proyecto de

inversión es de S/ 15,531,696.79 Soles.

g) Forma de Financiamiento:

El proyecto de inversión presentado por “el administrado” será financiado por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego.

h) Visación:

Respecto a este punto, debe tenerse presente que el plan conceptual presentado por “el administrado”, se encuentra debidamente visado por la Gerencia de Desarrollo Económico y Social y la Unidad Formuladora de la GDES, de conformidad con el numeral 2 del artículo 95º del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) aprobado mediante Ordenanza n.º 023-2019-MPMN del 14 de noviembre de 2019.

22. Que, el numeral 209.1 del artículo 209 del “Reglamento”, establece la resolución que aprueba la transferencia, indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

23. Que, en virtud de la normativa señalada en el considerando anterior, a través de la presente resolución se indica que el presente procedimiento de transferencia predial a favor de “la Municipalidad” respecto de “el predio” tiene como finalidad ejecutar el proyecto denominado “Instalación del sistema de riego presurizado en los sectores de Sacata, Los Vargas, Santo Domingo de la Comisión de Regantes La Rinconada del distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto - Moquegua”, mediante el cual se busca la construcción de un reservorio revestido de geomembrana (ampliación del existente) a fin de incrementar la capacidad de almacenamiento en la cabecera del sistema de riego, lo que genera tener una mayor rentabilidad en la actividad agropecuaria, como producto de una adecuada aplicación del recurso hídrico y fertilización eficiente.

24. Que, en el caso en concreto la Municipalidad ha sustentado su solicitud de transferencia predial en un plan conceptual, motivo por el cual dicha transferencia se otorga bajo condición que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (2) años contados desde la fecha en que quede firme la resolución; de no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio se revierte a favor del Estado.

25. Que, el artículo 77 de “el Reglamento” señala que: *“Las resoluciones que han quedado firmes, emitidas por las entidades respecto de actos de adquisición, administración y disposición, y de las cargas que originen éstos, tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente (...)”*.

26. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol), el valor unitario del inmueble materia de transferencia predial.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n.º 29151”, Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, “T.U.O. de la Ley n.º 27444”, Directiva n.º DIR-00006-2022/SBN, Resolución n.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0494-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 3 830,17 m² (0,3830 ha), la cual forma parte del predio de mayor extensión ubicado al este del cerro Horno, aproximadamente a 500 metros al oeste de la carretera Panamericana Sur, en el sector Santo Domingo, en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, el mismo que se encuentra

inscrito en la Partida n.º 11041227 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral n.º XIII-Sede Tacna y signado con el CUS Matriz n.º 130675.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS del área descrita en el artículo precedente, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, para la ejecución del proyecto denominado “Instalación del sistema de riego presurizado en los sectores de Sacata, Los Vargas, Santo Domingo de la Comisión de Regantes La Rinconada del distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto - Moquegua”; bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 209.1 del artículo 209º del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA.

Artículo 3º. - DISPONER que la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO** tiene el plazo de dos (2) años, contados desde que la presente resolución quede firme, para presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 212.6 del artículo 212 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, concordado con el numeral 6.13.7 de la Directiva n.º DIR-00006-2022-SBN.

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

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI