



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción y  
Saneamiento



SBN

Bienes del Estado para el desarrollo del país

"Año de la Universalización de la Salud"

San Isidro, 25 de agosto del 2020

## OFICIO N° 02032-2020/SBN-DGPE-SDDI

Señor:

**ZENON GREGORIO CUEVAS PARE**

Gobernador RegionaI

GOBIERNO REGIONAL MOQUEGUA

Avenida Circunvalación s/n, Sector El Gramadal

MARISCAL NIETO-MOQUEGUA-MOQUEGUA

Asunto : Calificación formal de la solicitud de transferencia predial

Referencia : a) EXPEDIENTE N° 074-2020/SBNSDDI  
b) OFICIO N° 1986-2019-GRM/GR ( S.I. N° 41433-2019)

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), mediante el cual solicita la Transferencia Predial a título gratuito de dos (2) predios denominados: **Área 1 de 7 270,41 m2**, inscrito en la partida literal P08041747 y **Área 2 de 2 093,77 m2**, ubicados en la Mz "M2", Lote 1 y 2, AA.HH. Asociación de Vivienda Villa San Ignacio, Distrito de Ichuña, Provincia de General Sánchez Cerro y Departamento de Moquegua,, en adelante "el predio".

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del TUO de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019 - VIVIENDA, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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. Por su parte, los artículos 47° y 48° del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, establecen que 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.

Asimismo, le informamos que su pretensión se encuentra regulada en los artículos 62°, 63°, 64° y 65° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, cuyos requisitos de procedencia están taxativamente previstos en 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 Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 y publicada en el diario oficial "El Peruano" el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva N° 005-2013/SBN").

Sobre el particular, realizada la comparación gráfica catastral del polígono generado de la documentación técnica presentada con la Base Única con que cuenta la SBN, "Los predios" serán denominados como Área 1 y Área 2, habiéndose determinado lo siguiente:



Calle Chinchón N° 890 - San Isidro, Lima



Central telefónica: (01) 317-4400



www.sbn.gob.pe

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 24P2010509





PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción y  
Saneamiento



SBN  
Bienes del Estado para el desarrollo del país

i) el **Área 1:** (Área: 7 270,41 m<sup>2</sup>), recae en la Partida Registral N° P08041747 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Moquegua inscrita a favor de El Estado - SBN ubicado en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Villa San Ignacio Mz. M2 Lote 2, de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 115635, en virtud del Oficio N° 204-2017- COFOPRI/OZMOQ del 23 de marzo del 2017, como consta en el asiento N° 00003 de la referida partida ; y que fue objeto de un proceso de formalización a cargo de COFOPRI, entidad formalizadora que concluyó dicho proceso con la emisión del título de afectación en uso otorgado a favor de la Municipalidad Distrital de Ichuña, como se advierte del asiento 00002 de la referida partida, cuya extinción fue aprobada en virtud de la Resolución N° 0748-2018/SBN-DGPE-SDAPE, según consta en el asiento 00004 de la citada partida, lo que no cambia su condición de bien de dominio público, destinado a “Otros Usos” (equipamiento urbano).

ii) El **Área 2:** (Área: 2 093,77 m<sup>2</sup>), recae en la Partida Registral N° P08041746 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Moquegua inscrita a favor de El Estado - SBN ubicado en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Villa San Ignacio Mz. M2 Lote 1, de la Oficina Registral de Tacna, con el CUS N° 115617, en virtud del Oficio N° 204-2017- COFOPRI/OZMOQ del 23 de marzo del 2017, como consta en el asiento N° 00003 de la referida partida; y que fue objeto de un proceso de formalización a cargo de COFOPRI, entidad formalizadora que concluyó dicho proceso con la emisión del título de afectación en uso otorgado a favor de la Municipalidad Distrital de Ichuña, como se advierte del asiento 00002, cuya extinción de la afectación en uso fue aprobada en virtud de la Resolución N° 0829-2018/SBN-DGPE-SDAPE, según consta en el asiento 00004 de la citada partida, convirtiéndose el área en un bien de dominio privado del Estado.

iii) “Los predios” se encuentran ubicados en una zona periurbana, delimitados por cerco de ladrillo individualmente, el “Área 1” al interior se encuentra parcialmente ocupado por edificaciones que bordean el cerco aproximadamente en 2 377,55 m<sup>2</sup> (25,38%) el resto del área viene siendo usado como área de estacionamiento; y en el “Área 2” al interior presenta una losa deportiva con graderías. Lo expuesto se sustenta con registro histórico de las imágenes satelitales Google Earth, además, del panel de fotos que adjunto “el administrado”.

Por otro lado, es pertinente mencionar que, en relación al “Área 2”, en la Resolución N° 829-2018/SBN-DGPE-SDAPE, con la que se aprueba la extinción de la afectación en uso, se menciona que mediante el Acuerdo de Concejo N° 061-2018-MDI/CM se aprobó la desafectación administrativa, acto que no se encuentra inscrito en la partida registral N° P08041746.

En ese contexto, ha quedado determinado que “Área 1”, constituye un equipamiento urbano sobre el cual no es posible aprobar acto de disposición alguno al constituir un bien de dominio público de origen, de conformidad con el artículo 73° de la “Constitución Política del Perú”, concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”, razón por la cual no puede ser objeto de transferencia predial.

Por lo anteriormente mencionado, y toda vez que “Área 2” es un bien de dominio privado del Estado, se ha procedido a revisar la documentación presentada por su representada advirtiéndose que en la presentación del Proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Salud del Centro de Salud Ichuña, distrito de Ichuña- Provincia General Sanchez Cerro – Región Moquegua” de fecha setiembre 2019, presenta discrepancia en cuanto al área solicitada, debido a que no se ha mencionado el **Área 2: (Área: 2 093,77 m<sup>2</sup>)**, tan sólo mencionan el área Área 1: (Área: 7 270,41 m<sup>2</sup>), que recae en la partida registral N° P08041747 de la Oficina Registral de Moquegua.

Por lo antes expuesto, deberá reformular su pedido de Transferencia predial, excluyendo “Área 1”

Asimismo, de conformidad con el artículo 7.1, literal j) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, deberá presentar los documentos siguientes:

1. Adjuntar el Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia del predio objeto de su petitorio; precisando el área materia de interés.
2. El programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-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 la ejecución de la obra, estableciendo el plazo para su conclusión. El financiamiento deberá ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; o,



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción y  
Saneamiento



SBN  
Bienes del Estado para el desarrollo del país

3. El plan conceptual o idea de proyecto conteniendo: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante.

3. Adjuntar el Certificado de Parámetros Urbanísticos y edificatorios, expedido por la municipalidad en donde se encuentre las áreas y porcentajes sobre cada una de las zonificaciones en la cuales recae "el predio 2" y los usos compatibles según corresponda.

Es importante resaltar que, los documentos antes indicados, deben ser visados y aprobados por el área competente de la Municipalidad según su ROF y, deben guardar correspondencia indubitable respecto a la ubicación, área, perímetro, linderos y demás datos técnicos del predio materia de su solicitud.

En ese sentido, deberán tener en cuenta que en virtud del numeral 7.3 del artículo VII de "la Directiva N° 005-2013/SBN", concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del D.S. N° 004-2019-JUS "Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General", se le otorga un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (2 días hábiles), computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

Por otro lado, hacemos de su conocimiento que en cuanto al "Área 1", es preciso indicar que el artículo 41° de "el Reglamento" ha establecido que *"Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público **podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público** del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral."* (El resaltado es nuestro)

Asimismo, es pertinente mencionar que, en relación al "Área 2", es posible evaluar un acto de administración como la afectación en uso, cuyos requisitos técnico - legales se encuentran establecidos en la Directiva N° 005-2011-SBN denominada "Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predio de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público".

Finalmente, se le comunica que a la solicitud de la referencia a) se le ha signado el **Expediente N° 074-2020/SBNSDDI**, por lo que, sírvase consignar en sus futuros escritos el referido número de expediente.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
PINEDA FLORES Maria Del Pilar FAU  
20131057823 soft  
Fecha: 25/08/2020 21:04:31-0500

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

MPPF/drpa-jrc

POI 20.1.6.



Calle Chinchón N° 890 - San Isidro, Lima



Central telefónica: (01) 317-4400



www.sbn.gob.pe

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **24P2010509**

