



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, 28 de agosto del 2020

OFICIO N° 02071-2020/SBN-DGPE-SDDI

Señor:

ZENON GREGORIO CUEVAS PARE

GOBERNADOR REGIONAL

GOBIERNO REGIONAL MOQUEGUA

MALECÓN MARISCAL DOMINGO NIETO 1-B S/N SECTOR EL GRAMADAL

MOQUEGUA-MARISCA NIETO-MOQUEGUA.-

Asunto : Evaluación formal de la solicitud de transferencia predial

Referencia : a) EXPEDIENTE N° 084-2020/SBNSDDI
b) OFICIO N° 038-2020-GRM/GR (S.I. N° 02192-2020)

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), mediante el cual solicita la transferencia predial del área de 68 783,78 m², ubicado en el distrito de Pacocha, provincia de Ilo y departamento de Moquegua; en adelante "el predio".

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley N° 29151, 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").

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, respecto a "el predio" se advierte lo siguiente:

- i. Forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del **Estado Peruano, representado por el Ministerio de la Presidencia**, en la partida registral N° 05001709 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, signado con Código Único SINABIP (CUS) N° 43132.



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: 8389V91842





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción y
Saneamiento



SBN

Bienes del Estado para el desarrollo del país

- ii. Se determinó, con una Línea de Mas Alta Marea (LAM) referencial, que “el predio” se encontraría en un área de $640,46 \text{ m}^2$ (0,93%) sobre Área de Playa, si bien el área que resta de $68\,143,32 \text{ m}^2$ (99,07 %) se encontraría en la proyección de la Zona de Dominio Restringido (franja de 200 metros paralela a la franja de 50 m paralela a la Línea de Alta Marea), sobre la misma se declara la desafectación administrativa mediante Resolución N° 035-2008/SBN-GO-JAD de fecha 27 de marzo de 2008, razón por la cual queda incorporado al dominio privado del Estado; Sin embargo, es necesario contar con la LAM aprobada por la DICAPI, que ratifique o modifique lo determinado respecto las áreas identificadas, ya que estas fueron determinadas en base a una LAN referencial.
- iii. Debido a que no se cuenta con la Línea de Alta Marea aprobada por la DICAPI del ámbito de interés, con la finalidad de que se afecte posible Área de Playa^[1] se ha considerado excluir una faja de retiro con la finalidad; la misma (faja) que se ha determinado en función de la variación del borde húmedo del litoral observado en el histórico de imágenes satelitales disponibles del 2003 a mayo del 2020, entendido como un indicador referencial de hasta dónde llega la línea de más alta marea (LAM); de lo que resulta un predio con un área menor de **$52\,871,59 \text{ m}^2$** y un perímetro de 1 417,84 ml.
- iv. De acuerdo a información obrante en el GEOCATMIN - Sistema de Información Geológico y Catastral Minero, desarrollado por INGEMMET; se observa que “el predio” se encuentra en el ámbito del Derecho Minero de sustancia metálica, denominado NUEVO ILO 32, con código 010080905, que tiene como titular a la COMPAÑÍA MINERA LOS TOLMOS S.A. que a su vez se encuentra TITULADO (concesión) y vigente.
- v. “El predio” guarda cercanía con la Carretera Costanera Norte, que forma parte de la Red Vial Nacional, clasificado por el SINAC como RUTA PE-1SD, Costanera Camaná – Quilca – Matarani – Ilo – Tacna, que cuenta con derecho de vía aprobado de 40 m. (20 m. a c/l del eje de vía) según Resolución Ministerial N° 309-2009-MTC/02 del 21 de abril de 2009. En gabinete se aprecia que “el predio” no invade el derecho de vía, asimismo, **en el Plano Perimétrico P-02 de julio de 2019 se observa que es adyacente a la misma, lo cual deberá ser verificado en campo**.
- vi. Según lo informa la Municipalidad Distrital de Pacocha – Subgerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano, con Informe N° 165-2019-JDPC-SIDU del 06 de agosto del 2019, **no es factible otorgar el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de “el predio”, ya que se ubica fuera de área urbana.**

Estando al resultado de la evaluación señalada precedentemente, deberá reformular el área, debido a que, no se cuenta con la Línea de Alta Marea aprobada por la DICAPI del ámbito de interés, con la finalidad que no se afecte posible Área de Playa la que es competencia de DICAPI, para lo que se ha considerado excluir una faja de retiro (oeste) de un ancho de 25 ml en tres tramos y de 15 ml en un tramo (ver gráfico 1); la misma (faja) que se ha determinado en función de la variación del borde húmedo del litoral observado en el histórico de imágenes satelitales disponibles del 2003 a mayo del 2020, entendido como un indicador referencial de hasta dónde llega la línea de más alta marea (LAM), sobre la cual está Superintendencia no puede realizar el acto de disposición requerido, por no ser de su competencia (norma). **En tal sentido, solo podrá solicitar el área disponible de $52\,871,59 \text{ m}^2$ conforme a los gráficos adjuntos:**



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: **8389V91842**





Gráfico 1: Faja de exclusión en dirección al litoral

Se detalla cuadro de datos técnicos en DATUM WGS 84, ya que el plano presentado por “el administrado” (Plano Perimétrico P-02 de julio de 2019), cuenta con coordenadas en dicho DATUM.



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS – DATUM WGS 84

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	96.91	148°44'54"	249304.2846	8058347.8037
B	B-C	82.43	187°26'56"	249284.9816	8058252.8324
C	C-D	105.77	188°30'27"	249279.1743	8058170.6091
D	D-E	68.02	105°26'37"	249287.4134	8058065.1598
E	E-F	385.28	81°12'23"	249223.4594	8058041.9945
F	F-G	127.71	245°30'45"	249149.1676	8058420.0482
G	G-H	81.87	113°34'4"	249024.9142	8058449.5808
H	H-I	72.26	110°40'39"	249010.4200	8058530.1545
I	I-J	211.76	100°7'30"	249072.4411	8058567.2370
J	J-K	72.18	269°59'17"	249211.3708	8058407.4184
K	K-A	113.65	68°46'28"	249265.8558	8058454.7621
TOTAL		245.05			

Por otro lado, de la revisión de la documentación presentada con la que sustenta su requerimiento se observa que: **i)** el acuerdo de consejo en el artículo primero indica que el Gobierno Regional aprueba la transferencia, sin embargo, deberá modificar en el sentido que se indique que se aprueba el pedido de transferencia ante la Superintendencia de acuerdo a lo establecido en el literal l) del numeral 7.1 de la Directiva N° 005-2013/SBN; **ii)** el Proyecto de Elaboración del Estudio de Pre-Inversión del Proyecto denominado: “Desembarcadero Artesanal Ilo, Distrito de Pacocha, Provincia de Ilo”, consigna que el proyecto es de importancia para el sector pesquero artesanal. Asimismo, señala que el número de beneficiarios es de 2950 personas de forma directa; el presupuesto estimado es de S/. 427,154.00 soles, el plazo de 180 días calendario para la elaboración del estudio de pre inversión; por lo que no cumple con lo establecido en el literal j) del numeral 7.1 de la Directiva N° 005-2013/SBN.

En ese sentido, de conformidad con lo establecido en el literal j) del numeral 7.1 de la Directiva N° 005-2013/SBN, que regula los “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado” la cual determina los requisitos que una entidad conformante del Sistema debe presentar a fin de evaluar su solicitud de transferencia deberá adjuntar la documentación siguiente:

- **Acuerdo de concejo** aprobando el pedido de transferencia del predio modificando así el artículo primero de la parte resolutive de su resolución; e indicar el área con la reformulación del pedido.
- 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,
- El plan conceptual o idea del proyecto, conteniendo: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado aprobado por el área competente de la entidad solicitante.
- La indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros.

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.

Cabe informar que se realizó consulta a DICAPI mediante Oficio N° 1802-2020/SBN-DGPE-SDDI, a fin de que nos remita los documentos técnicos y digitales, sobre las delimitaciones de la línea de alta marea (LAM) que haya sido efectuada y/o aprobada por su representada, en relación a “el predio” ubicado en el distrito de Pacocha, provincia de Ilo y departamento de Moquegua.

Por tanto, sírvase presentar la documentación requerida en los párrafos precedentes en copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada, o en su defecto, copia simple acompañada de una declaración jurada acerca de su autenticidad, en cumplimiento de lo regulado en el párrafo 49.1.1) del numeral 49.1) del artículo 49°^[2] del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, en el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con el numeral 7.3 del artículo VII de “la Directiva”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción y
Saneamiento



SBN
Bienes del Estado para el desarrollo del país

Finalmente, se le comunica que, a la solicitud de la referencia a), se le asignado el **Expediente N° 084-2020/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: 28/08/2020 21:00:24-0500

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

MPPF/ylhc-gsd
Exp. 084-2020/SBNSDDI
P.O.I. 20.1.2.

[1] Reglamento de la ley N° 26856

Artículo 3.- Área de playa

Las playas del litoral de la Republica, de conformidad con el artículo 1 de la Ley, son bienes de dominio público, y comprenden el área donde la costa presenta una topografía plana y con un declive suave hacia el mar, más una franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea.

El ingreso y uso de las playas es libre, salvo en los casos expresamente señalados en la Ley. La determinación de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, estará a cargo de la **Dirección General de Capitanías y Guardacostas**.

Artículo 10.- Competencia de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas

La competencia que, según lo establecido por la Ley N° 26620, Ley de Control y Vigilancia de las Actividades Marítimas, Fluviales y Lacustres, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 028-DE/MGP, corresponde a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas para el otorgamiento del derecho de uso sobre la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, se ejercerá sin afectar la competencia de PROINVERSION para otorgar los derechos de concesión a que se refiere el artículo anterior.

[2] Artículo 49.- Presentación de documentos sucedáneos de los originales

49.1 Para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a todos los procedimientos administrativos, comunes o especiales, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo mérito probatorio:

49.1.1 Copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos, acompañadas de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad. Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad.



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: **8389V91842**

