



## **RESOLUCIÓN N° 651-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de julio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 356-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNO REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de dos áreas de 1 167,620.30 m<sup>2</sup>, y 155,822.92 m<sup>2</sup> ubicadas al sur este del Centro poblado de San Juan de Marcona, distrito de Marcona, provincia de Nazca, departamento de Ica, en adelante "los predios".

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "Ley N° 29151"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, 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 estatales 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 solicitud de transferencia interestatal presentado el 26 de abril de 2018 (S.I. N° 15268-2018), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA**, representado por su entonces Alcalde, Pedro Iván Torres Obando (en adelante "la Municipalidad") peticionó la transferencia predial respecto de "los predios", para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** Informe N° 0061-2018/GDU/SGPUC emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona el 16 de abril de 2018 (fojas 7); **2)** plan conceptual visado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Marcona, (fojas 10); **3)** copia simple del Acuerdo de Consejo Municipal N° 023-2017-MDM de la Municipalidad Distrital de Marcona del 26 de abril del 2017 (fojas 33); **4)** copia simple del Acuerdo de Consejo Municipal N° 008-2012-AMPN de la Municipalidad Provincial de Nazca del 8 de agosto de 2012 (fojas 34); **5)** copia simple de las partidas registrales Nros 11042399 y 11024635 del Registro de Predios de la Oficina Registral Nazca (fojas 36-45); **6)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Walter Echegaray Ramos el 12 de abril del 2018 (fojas 46); **7)** plano de ubicación y perimétrico suscrito por ingeniero civil Walter Echegaray Ramos en enero de 2018, (fojas 50); **8)** plano de ubicación y perimétrico suscrito por el ingeniero civil Walter Echegaray Ramos en mayo



de 2017, (fojas 51); **9**) plano de ubicación y perimétrico suscrito por ingeniero civil Walter Echegaray Ramos en enero de 2018, (fojas 52); **10**) plan integral para la Habilitación Urbana del "Programa de Vivienda de la Ciudad de San Juan de Marcona" visado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Marcona (fojas 53); **11**) copia simple del Acuerdo de Consejo Municipal N° 023-2017-MDM de la Municipalidad Distrital de Marcona el 26 de abril del 2017 (fojas 141); **12**) proyecto de factibilidad del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Programa de Vivienda de San Juan de Marcona- Villa Verde, suscrito por el ingeniero civil Walter Echegaray Ramos (fojas 122); y, **13**) plano de lotización urbana suscrito por ingeniero civil Walter Echegaray Ramos en enero de 2015 (fojas 151).

**4.** Que, mediante solicitudes presentadas el 24 y 27 de setiembre de 2018 (S.I. Nros 34949-2018, 35050-2018 y 35618-2018), "la Municipalidad" reitera la atención de su solicitud de transferencia predial respecto de "los predios" (foja 152, 153 y 159).

**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, 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.

**7.** Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste; en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia; y, en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva N° 005-2013/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

**8.** Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la Municipalidad" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1063-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre del 2018 (fojas 154); concluyendo respecto de "los predios" lo siguiente: **i**) involucran las áreas de 1 167,620.30 m<sup>2</sup>, y 155,822.92 m<sup>2</sup> inscritas a favor del Estado en las partidas N° 11024635 y N° 11042399 del Registro de Predios de Nazca (fojas 36 y 38); y **ii**) el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios presentado no consigna áreas (fojas 29).

**9.** Que, al haberse determinado que "el predio" es un bien de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, y que "la Municipalidad" es una entidad conformante del Sistema, esta Subdirección evaluó formalmente los documentos presentados; siendo que a través del Oficio N° 2599 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2018 (en adelante "el Oficio") (fojas 160), se le requirió a "la Municipalidad", lo siguiente; **i**) acredite la vigencia del acuerdo de Consejo N° 008-2012-AMPN y su vinculación con el Programa de Vivienda de San Juan de Marcona-Villaverde<sup>1</sup>; **ii**) señale en forma específica el plazo de ejecución del "proyecto"; **iii**) acreditar según el Reglamento de Organizaciones y Funciones-ROF que el área de Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro es la

<sup>1</sup> Inciso 2.2 del artículo 79° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que es función específica exclusiva de la Municipalidad Provincial diseñar y promover la ejecución de Programas Municipales de Vivienda (...)



## **RESOLUCIÓN N° 651-2019/SBN-DGPE-SDDI**

competente para el visado o aprobado del plan conceptual; y **iv**) presentar el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de los predios de conformidad con lo regulado en el literal e) del numeral 7.1 de la directiva N°005-2013/SBN; otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio.



**10.** Que, mediante Oficio N° 328-2018-ALC/MDM presentado el 24 de octubre de 2018 (S.I. N° 38869 -2018), "la Municipalidad", solicita ampliación de plazo para levantar la observación que acredite la vigencia del Acuerdo de Consejo N° 008-2012-AMPN y su vinculación con el Programa de Vivienda de San Juan de Marcona-Villaverde (fojas 163), asimismo, remite el informe N° 144-2018/GDU/SGPUC expedido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad de Marcona con el cual pretende levantar las observaciones advertidas en "el Oficio" (fojas161) adjuntando la siguiente documentación: **i**) Informe N° 1109-2018GDU/MDM del 22 de octubre de 2018; **ii**) Informe N° 144-2018/GDU/SGPUC del 22 de octubre de 2019; **iii**) cronograma del presupuesto (fojas 166); **iiii**) parámetros urbanísticos (fojas 167-169); **iv**) Programa de Vivienda en la Ciudad de San Juan de Marcona – Villaverde (fojas 170-172); **v**) plano de instalaciones temporales de la Habilitación Urbana "Programa de Vivienda de la Ciudad San Juan de Marcona"; **vi**) copia certificada de parte del Reglamento de Organización y Funciones de "la Municipalidad" (fojas 174-178); y, **vii**) plano de lotización de la Habilitación Urbana "Programa de Vivienda de la Ciudad San Juan de Marcona (fojas 180).



**11.** Que, de lo señalado en el considerando que antecede, esta Subdirección emitió el Oficio N° 3503 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2018 (en adelante "el Oficio 1"), mediante el cual se comunica a "la Municipalidad" que se consideró otorgar la ampliación de plazo solicitada; asimismo, se observa que el Certificado presentado no señala área, por lo que se requiere aclarar y de ser el caso que, sobre "los predios" no exista zonificación aprobada, presente un certificado negativo de zonificación; para lo cual se otorga por única vez la ampliación de el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio 1" de conformidad al numeral 7.3 de "la Directiva".



**12.** Que, cabe señalar que "el Oficio 1" fue dirigido a la dirección indicada por "la Municipalidad" en la solicitud descrita en el décimo cuarto considerando de la presente resolución el 24 de noviembre del 2018 (fojas 161), siendo notificado el 29 de noviembre de 2018 (fojas 181) 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<sup>2</sup>; se le tiene por bien notificado. En tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio 1" venció el 14 de diciembre de 2018.

<sup>2</sup> Norma vigente al momento de la emisión de "el Oficio 1"

13. Que, conforme consta en autos “la Municipalidad no ha cumplido con presentar dentro del plazo documentación complementaria a fin de subsanar lo observado por esta Subdirección; en tal sentido corresponde evaluar únicamente la documentación adjunta a la S.I. N° 38868-2018, conforme se detalla a continuación:

### 13.1 Respeto a la primera observación

En relación a que acredite la vigencia del Acuerdo de Consejo N° 008-2012-AMPN y su vinculación con el Programa de Vivienda de San Juan de Marcona-Villaverde, “la Municipalidad” solicitó ampliación de plazo a efectos de subsanar esta observación.

Cabe señalar que “la Municipalidad” no ha cumplido con subsanar la referida observación.

### 13.2 Respeto a la segunda observación

“La Municipalidad” señala que el plazo de ejecución de “el Proyecto” será de 14 años, dividido en 5 etapas, ajuntando para ello el Anexo N° 1 (Presupuestos), en el que se especifica el cronograma para la ejecución; en consecuencia “la Municipalidad” cumplió con subsanar la observación advertida.

### 13.3 Respeto a la tercera observación

En relación al área competente para el visado y aprobación del plan conceptual, señala que de acuerdo a su Reglamento de Organización y Funciones que la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro es el área competente para la suscripción de la documentación técnica presentados a esta Subdirección, adjuntando para tal efecto en copia certificada el Reglamento de Organización y Funciones en lo que respecta a las funciones de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; en consecuencia la Municipalidad cumplió con subsanar la observación advertida.

### 13.4 Respeto a la cuarta observación

“La Municipalidad” adjunta el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de fecha 5 de octubre de 2018, sin embargo este no señala el área que ocupa “los predios”; en consecuencia “la Municipalidad” no cumplió con subsanar la observación advertida.

14. Que, habiéndose determinado que “la Municipalidad”, no cumplió con una de las cuatro observaciones formuladas por esta Subdirección, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en éste; debiéndose declarar inadmisibles su pedido y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución, sin perjuicio, de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta las observaciones realizadas y que debe contar con los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

15. 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, toda vez que “la Municipalidad” adjunta fotografías de “los predios” donde se aprecia ocupación.

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° 789-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0810-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2019.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## RESOLUCIÓN N° 651-2019/SBN-DGPE-SDDI



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por **LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, 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.**  
20.1.2.2



*Maria del Pilar Pineda Flores*

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