



**RESOLUCIÓN N° 0683-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de octubre del 2020

**VISTO:**

El Expediente N° 355-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 614 125,10 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Marcona y provincia de Nazca, departamento de Ica, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es 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.
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 escrito presentado el 26 de abril de 2018 (S.I. N° 15267-2018), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA**, representada por su entonces alcalde, Pedro Iván Torres Obando (en adelante "la administrada") peticona la transferencia predial interestatal respecto de "el predio" (fojas 1), para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** Plan conceptual (fojas 4); **2)** plano de ubicación suscrita por el ingeniero civil Walter Echeagaray Ramos en abril de 2018 (fojas 22); **3)** Informe N° 0060-2018/GDU/SGPUC emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona del 13 de abril del 2018 (fojas 26); **4)** certificado de parámetros urbanísticos emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona el 12 de abril de 2018 (fojas 28); **5)** acuerdo municipal N° 18/2018-MDM emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona el 18 de abril de 2018 (fojas 31);

6) Informe N° 0064-2018/GDU/SGPUC emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona del 18 de abril del 2018 (fojas 35); 7) copia de la partida registral N° 11034609 del Registro de Predios Rurales de la Oficina Registral de Nazca (fojas 40); 8) Informe N° 396-2018/GDU/SGPUC emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona del 19 de abril del 2018 (fojas 41); 9) Informe N° 451-2018/GDU/SGPUC emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona del 18 de abril del 2018 (fojas 42); 10) oficio N° 022-2018/VVIENDA/VMCS/PNSU/4.1 emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona del 27 de marzo del 2018 (fojas 43); 11) oficio N° 068-2018/VVIENDA/VMCS/PNSU/4.1 emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona del 27 de febrero del 2018 (fojas 44); 12) Acta de reunión (fojas 45); 13) Anexo 08 (fojas 47); 14) memoria descriptiva (fojas 54); 15) plano de Localización y perimétrico suscrita por el ingeniero civil Walter Echegaray Ramos (fojas 56); 15) estudio de pre-inversión a nivel de perfil "Instalación de las Áreas Forestales, mediante el uso de aguas residuales en el distrito de Marcona, provincia de Nazca departamento de Ica" (fojas 57); y, 16) formato SNIP N° 03-Ficha de Registro-Banco de Proyectos (fojas 169).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de "el Reglamento", según el cual, 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.

5. Que, el artículo 65° de "el Reglamento" establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

6. Que, dicho procedimiento administrativo 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 Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial "El Peruano" el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").

7. Que, el numeral 7.3) de "la Directiva", establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada, y de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

8. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

9. 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.

10. 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” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la administrada” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 414-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo del 2018 (fojas 174); concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida N° 11034609 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca, con CUS N° 79994;
- ii. Se superpone en su totalidad, en ámbito de la Concesión Minera “Metálico C.P.S. 2” cuyo titular es SHOUGANG HIERRO PERU S.A.A. con Código N° 10000146Y01, en estado titulado.
- iii. La zonificación asignada al predio Zona de Recuperación Ambiental, contemplado según la municipalidad en el Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025, se encuentra en proceso de aprobación.
- iv. “El predio” se superpone parcialmente con dos vías urbanas principales (sección 2-2) y sección (3-3) según el Plano del Sistema Vial Urbano (PDU-P-02) que fuera del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de San Juan de Marcona 2006-2016, el cual a la fecha de emisión del informe ya no se encontraría vigente y dado que esta Superintendencia no cuenta con el Plano actual, no se descarta que dichas vías continúen contempladas en el Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025, que se encuentra en proceso de aprobación.
- v. De acuerdo a la inspección técnica realizada el 19 de julio de 2017 en un área de 52 824,94 m<sup>2</sup> (que representa el 8.60% de la totalidad de “el predio”) viene funcionando la Planta de Tratamiento de Aguas PTAR, encontrándose el área restante de 561 300,16 m<sup>2</sup> desocupado.

12. Mediante oficio N° 145-2018/VIVIENDA/VMVU de 23 de mayo de 2018 (S.I. N° 19005-2018) el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento solicita se le informe de la transferencia de terreno solicitada por la Municipalidad de Marcona

13. Mediante oficio N° 1540-2018/SBN-DGPE-SDDI de 11 de julio de 2018 reiterado mediante Oficio N° 2570-2018/SBN-DGPE-SDDI de 27 de setiembre de 2018, esta Subdirección solicito a la Municipalidad Provincial de Nazca nos informe lo siguiente: i) precisar el plan de Desarrollo Urbano que se encuentra vigente, así como el ancho de la sección vial de las dos vías urbanas que cruzan “el predio” y el porcentaje de superposición de la vía con este, para lo cual se adjuntó planos perimétrico con cuadro de coordenadas; y, ii) si la municipalidad cuenta con las competencias necesarias para poder ejecutar el proyecto en virtud de la Ley N° 26664-“Dictan disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso público” o si es una competencia compartida que requiere la autorización, lo cual fue comunicado a “la administrada” con el Oficio N° 1553-2018/SBN-DGPE-SDDI de 13 de julio de 2018.

14. Mediante, Oficio N° 223-2018-ALC/MDM de 2 de agosto de 2018, “la administrada” nos adjunta el informe N° 739-2018-GDU/MDM de 17 de julio de 2018 suscrito por el Gerente de Desarrollo Urbano Ing. Alfredo Aguirre Polanco. (fojas 180)

15. Mediante Oficio 588-2018-AMPN de 26 de noviembre de 2018 (S.I. N° 42980-2018), la Municipalidad Provincial de Nazca remite el Informe N° 105-2018-GDU-MPN que contiene a la vez el Informe N° 539-2018-SGHU-GDU/MPN-RBTC mediante el cual nos informa:

o

“El predio” en consulta no se encuentra afectado por alguna sección de vías principales o secundarias según el Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad de Marcona, recomendado la elaboración del Planeamiento Integral para dicho uso la cual se anexará al Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad de San Juan de Marcona 1999-2010, por medio de una Ordenanza Municipal;

- o Sobre las competencias necesarias para poder ejecutar el proyecto, en virtud de la Ley N° 26664 –“Dictan disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso público” o si es una competencia que requiere la autorización por parte de dicha comuna; indico que de acuerdo a las normas técnicas se establece por el área que solicitó la Municipalidad Distrital de Marcona para proyectos “Instalación de Áreas Forestales mediante uso de agua residuales” de 61, 412 has, tendría categoría de Parque Zonal; y en aplicación del inciso a.3) del artículo 161 de la ley Orgánica de Municipalidades, mal podría considerarse que su administración deba permanecer bajo control de un nivel distrital, siendo lo razonable atribuirlo a un nivel provincial (Sentencia del Tribunal Exp. N° 0012-2003-CC/TC); concluyendo que según la Ley N° 26664 en su artículo 2, refiere que los parques que se encuentran bajo administración de las municipalidades provinciales y/o sus organismos descentralizados se transfieren a las municipalidades distritales en cuya circunscripción territorial están ubicadas con sus bienes, recursos y acervo documentario, según lo que determine la Comisión Mixta de Transferencia; por lo cual cabe señalar que la Municipalidad Provincial de Nazca no ha solicitado aun dicha área del predio a la SBN.

16. Que, a fin de determinar si en “el predio” se puede ejecutar el proyecto o si existe alguna restricción, esta Subdirección procedió a requerir información al Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre (en adelante “SERFOR”) con Oficio N° 1513-2020/SBN-DGPE-SDDI el 7 de agosto de 2020 (fojas 190), requiriendo además que de ser el caso remitirnos la disposición legal correspondiente.

17. Que, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1514-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2020 (en adelante “el Oficio”), a efectos de informar y requerir a “la administrada” lo siguiente: **i)** en cuanto al plan conceptual no se observa con claridad el número aproximado de beneficiarios en la medida que señala como beneficiarios a la población con trabajo sostenible y calidad ambiental; **ii)** no adjuntó el cronograma de la ejecución de la obra, donde establezca el plazo para su ejecución (cronograma preliminar) de conformidad con lo establecido en el literal j) del numeral 7.1. de la Directiva N° 005-2013/SBN modificada por Resolución N° 086-2016/SBN que regula los “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios de Estado” la cual determina los requisitos que una entidad conformante del Sistema debe presentar a fin de evaluar su solicitud de transferencia ; y, **iii)** asimismo indica que *“a partir del 6to año se generaran los primeros productos de las plantaciones que viene a ser la venta de la leña con producto de las podas y raleos... Así paulatinamente, se ira consolidando el proyecto hasta llegar a la fase de aprovechamiento pleno y la generación de utilidades” lo cual no es conforme al artículo 63° del Decreto Supremo 007-2008-Vivienda; iv)* deberá considerar lo expuesto en el artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades. Por lo tanto deberá adjuntar la documentación correspondiente 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 de “el oficio” para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 7.3) del artículo 7° de “la Directiva”, concordado con el inciso 137.1 del artículo 137° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

18. Que, en tal sentido, “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución el 23 de julio de 2020 (fojas x); razón por la cual se encuentra debidamente notificado de acuerdo al numeral 21.3 del artículo 21° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, siendo que, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para cumplir con lo requerido **venció el 11 de agosto de 2020.**

19. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, “la administrada” no cumplió en subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio,” dentro de plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibile su pedido de transferencia predial y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

20. Que, en cuanto al Oficio N° 1513-2020/SBN-DGPE-SDDI el 7 de agosto de 2020 (fojas 190), mediante el que se requirió información a “SERFOR”, se prescinde está en la medida que se ha determinado la inadmisibilidad del requerimiento de “la administrada”.

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, Informe de Brigada N° 805-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 780-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre del 2020.

#### **SE RESUELVE:**

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

**SEGUNDO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I. 20.1.2.4.

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**