

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0069-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de enero del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1259-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la sociedad conyugal conformada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA**, representada por Alexander Antaya Herrera, mediante la cual peticionan la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un área de 7 126,16 m<sup>2</sup> (área gráfica de 7 127,97 m<sup>2</sup>), ubicada en el Asentamiento Humano Víctor Raúl Haya de la Torre en el distrito de Marcona, 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 (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 289-2021-GSG/MDM presentado el 16 de noviembre del 2021(S.I. N° 29655-2021), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA**, representada por el Gerente de Secretaria General, Alexander Antaya Herrera (en adelante “la administrada”), solicita la transferencia de “el predio” a fin de ejecutar en el mismo el proyecto denominado “Mejoramiento de Taludes y Vías de Acceso al AA.HH. Víctor Raúl Haya de La Torre del distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica” (en adelante “el proyecto”) (foja 1). Para tal efecto adjunta: **1)** Acuerdo de Concejo N° 155-2021-MDM del 11 de noviembre del 2021 signado por el alcalde de “la administrada” Elmo Fares Pacheco Jurado (fojas 2 a 3).

4. Que, mediante escrito presentado el 19 de diciembre del 2021 (S.I. N° 30017-2021), “la administrada” presenta la siguiente documentación complementaria: **2)** Informe N° 1132-2021-GDU/MDM del 26 de octubre del 2021 singada por su Gerente de Desarrollo Urbano (fojas 4 a 5); **3)** Informe N° 267-2021-SG&P/GDU/MDM del 22 de octubre del 2021 singada por el Subgerente de Estudios y Proyectos de “la administrada” (foja 6); **4)** Opinión Legal N° 626-2021-GAJ/MDM del 24 de setiembre del 2021 singada por el Gerente de Asesoría Jurídica (e) (fojas 07 a 13); **5)** Informe N° 959-2021-GDU/MDM del 16 de

setiembre del 2021 singada por el Gerente de Desarrollo Urbano de “la administrada” (fojas 14 a 15); **6)** Informe N° 431-2021-SGPS&S/GDU/MDM del 13 de setiembre 2021 singada por el Subgerente de Obras Públicas, Supervisión, Liquidación, Seguridad y Mantenimiento de “la administrada” (foja 16); **7)** plan conceptual de “el proyecto” singado por el Subgerente de Obras Públicas, Supervisión, Liquidación, Seguridad y Mantenimiento de “la administrada” (fojas 17 a 20); **8)** Informe N° 880-2021-GDU/MDM del 31 de agosto del 2021 elaborado en la Gerencia de Desarrollo Urbano de “la administrada” (fojas 21 a 24); **9)** Informe N° 198-2021-JCTG-SGPUYC-GDU/MDM del 27 de agosto del 2021 singada por el Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro “la administrada” (fojas 25 a 26); **10)** plano de ubicación y memoria descriptiva signados por el Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro “la administrada” (fojas 27 a 28); **11)** copia del Memorando N° 039-2021/GDU/MDM del 27 de agosto del 2021 (foja 29); **12)** copia del Oficio N° 03855-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de setiembre del 2021 (fojas 30 a 33); **13)** imagen de un disco compacto (CD-R) (foja 34); y, **14)** expediente técnico de “el proyecto” (fojas 36 a 538).

**5.** Que, finalmente respecto al Oficio N° 484-2021-ALC/MDM presentado el 10 de diciembre del 2021 (S.I. N° 31783-2021), con el cual “la administrada” solicita audiencia de manera presencial, es pertinente mencionar que el 06 de enero del año en curso, se llevó a cabo una reunión virtual a fin de tratar sobre el caso en concreto.

**6.** Que, de acuerdo a los artículos 207° y 208 de “el Reglamento”, 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, y puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

**7.** Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional con funciones transferencias o la SBN, según sea el caso; de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 100° y los numerales 213.3 y 213.4 del artículo 212° de “el Reglamento”, y en la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales” aprobada mediante Resolución N° 0006-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN”).

**8.** Que, por su parte el numeral 6.3 de “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN” concordado con el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

**9.** Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

**10.** Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, 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 venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

**11.** Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00067-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero del 2022 (fojas 539 a 543), en el que se concluye, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) De la revisión de la documentación técnica presentada por “la administrada” se advirtió que el polígono resultante tiene un área de 7 127,97 m<sup>2</sup>, lo cual difiere del área solicitada en 1,81 m<sup>2</sup>; por lo que se procedió a realizar la evaluación en base al área gráfica obtenida (7 127,97 m<sup>2</sup>).
- ii) En ese contexto, de la consulta a la Base Gráfica de Predios del Estado - SBN, se determinó que “el predio” se encuentra inmerso en zona sin antecedente gráfico registral; no obstante, de la consulta realizada al visor temático de SUNARP, al cual se tiene acceso en el marco del Convenio de Colaboración Interinstitucional entre la SBN y SUNARP, se advierte que se encuentra inmerso en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor de Shougang Hierro Perú S.A. (Asiento C0007) en la partida registral N° 02003350 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca (fojas 544 a 565).

**12.** Que, de conformidad con lo expuesto en el considerando que antecede ha quedado determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor de terceros; motivo por el cual esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre éstas, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el noveno considerando de la presente Resolución, debiéndose declarar la improcedencia de la solicitud y disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN, el Informe de Brigada N° 074-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0073-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero del 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA**, representada por Alexander Antaya Herrera, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

**TERCERO.-** Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I N° 19.1.2.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**