

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0189-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 11 de marzo del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 027-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA** debidamente representada por su alcalde Elmo Fares Pacheco Jurado, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 103 650 m<sup>2</sup> ubicado a 4.5 Km de la ciudad de San Juan de Marcona, ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y 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 “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 Oficio N° 322-2021-GSG-MDM presentado el 17 de diciembre de 2021 (S.I. 32430-2021), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA** debidamente representada por su alcalde Elmo Fares Pacheco Jurado (en adelante “la administrada”) peticiona la transferencia predial interestatal respecto de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **1)** Acuerdo de consejo N° 165-2021-MDM emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona el 3 de diciembre de 2021 (fojas 3); **2)** Opinión Legal N° 767-2021-GAJ/MDM emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona el 29 de noviembre de 2021 (fojas 5); **3)** informe N° 1332-2021-GDU/MDM emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona el 25 de noviembre de 2021 (fojas 12); **4)** informe N° 316-2021-SGE&P/GDU/MDM emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona el 23 de noviembre de 2021 (fojas 14); **5)** informe N° 1175-2021-GDU/MDM emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona el 29 de octubre de 2021 (fojas 15); **6)** informe N° 271-2021-SGE&P/GDU/MDM

emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona el 26 de octubre de 2021 (fojas 17); **7)** formato N° 05-A: Registro de idea de proyecto o programa de inversión (fojas 18); **8)** informe N° 82-2021-GDU/MDM emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona el 23 de setiembre de 2021 (fojas 23); **9)** informe N° 443-2021-SGOPS&S/GDU/MDM emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona el 21 de setiembre de 2021 (fojas 25); **10)** plan conceptual (fojas 26); **11)** informe N° 257-2021-SGPIY-GDU/MDM emitido por la Municipalidad Distrital de Marcona el 23 de setiembre de 2021 (fojas 31); **12)** copia de oficio N° 3855-2021/SBN-DGPE-SDDI de 9 de setiembre de 2021 (fojas 32); **13)** memoria descriptiva (fojas 36); **14)** plano de ubicación (fojas 33); **15)** plano perimétrico (fojas 34); y, **16)** plano de localización y ubicación (fojas 35).

**4.** Que, el 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 estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

**5.** Que, por su parte, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Mientras que el numeral 189.2. del mismo artículo, indica que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

**6.** Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

**7.** Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento”, establece que la solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas.

**8.** Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, 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, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

**9.** Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 050-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero del 2022 (fojas 36), se advierte respecto de “el predio” lo siguiente:

- i.** Se encuentra en ámbito de mayor extensión, inscrito a favor del Estado -Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, inscrito en la partida registral N° 11022413 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca, con CUS N° 50245.
- ii.** De la revisión de la partida registral N°11022413 (*actualizada a la fecha del informe*), se registra en el Asiento D00002, la reserva del predio por un periodo de 15 años, en mérito a la Resolución N°233-2009/SBN-GO-JAR del 21 de octubre del 2009 y Resolución N° 237-2009/SBN-GO-JAR de fecha 27 de octubre del 2009, la misma que fue modificada mediante Resolución N° 043-2011/SBN-DGPE-SDDI (la misma que no se encuentra inscrita), por lo que realizado el análisis gráfico se determinó que la citada reserva no afecta a “el predio”.
- iii.** Se encuentra totalmente en ámbito de la Concesión Minera C.P.S.N°1 con el Código N° 10000048Y02 cuyo titular es SHOUGANG HIERRO PERU S.A.A., situación vigente estado titulado, para sustancia metálica.

- iv. “La administrada” presentó el Acuerdo de Concejo N° 165-2021-MD, de fecha 03 de diciembre del 2021, que aprueba el pedido de transferencia de “el predio” para la ejecución del proyecto denominado. “Terrapuerto de la Ciudad de San Juan de Marcona, distrito de Marcona – Nazca – Ica”.
- v. De la lectura del Plan Conceptual del Proyecto “Terrapuerto de la Ciudad de San Juan de Marcona, distrito de Marcona – Nazca – Ica”, plantea un terminal terrestre interprovincial para pasajeros de la ciudad San Juan de Marcona, beneficiando a 15 933 habitantes, siendo el tiempo estimado del proyecto es de 9 meses según cronograma, con un presupuesto de S/ 21 714 409,84 nuevos soles. No detalla información respecto de la descripción técnica del proyecto y la justificación de la dimensión del área solicitada.
- vi. De la situación física y ocupación de “el predio”, se verifica que se trata de un terreno eriaz, de topografía ligeramente inclinada, ubicado a 1 500 metros aproximado del Aeropuerto Naval Marcona (SJA), en la condición de desocupado, no se encuentra delimitado físicamente. Lo señalado se encuentra sustentado en la visualización de la imagen satelital del Google Earth de fecha 18 de agosto del 2021.

10. Que, de acuerdo a lo indicado en párrafo anterior ha quedado determinado que “el predio” es de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; por lo que esta Subdirección emitió el Oficio N° 0293-2022/SBN-DGPE-SDDI de 31 de enero de 2022 (en adelante “el Oficio 1”), a efectos de informar y requerir a “la administrada” lo siguiente: i) se advierte que presentó el plan conceptual el cual se denomina: “Terrapuerto de la ciudad de San Juan de Marcona, distrito de Marcona” sin señalar la descripción técnica del proyecto, la justificación de la dimensión del área solicitada, y la forma de financiamiento del proyecto. Es decir, no cumple con los requisitos del programa o proyecto de desarrollo o inversión o el plan conceptual o idea de proyecto, debidamente visado o aprobado por el área competente de “la administrada” de acuerdo a lo establecido en “el Reglamento”; ii) adjuntar el expediente del proyecto que debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento y/o el plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento; iii) deberá indicar el sustento legal que acredite que cuenta con facultades para ejecutar el proyecto denominado “Terrapuerto de la ciudad de San Juan de Marcona, distrito de Marcona” considerando la descripción del proyecto, otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, 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 189.2 del artículo 189 de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del D.S. N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”.

11. Que, “el Oficio 1” fue notificado el 4 de febrero de 2022 (fojas 45), en la dirección señalada en la solicitud de transferencia predial detallada en el tercer considerando de la presente resolución, de conformidad con el artículo 21.1° del D.S. N° 004-2019-JUS, que aprueba el “TUO de la Ley N° 27444”, razón por la cual “el administrado” se encuentra debidamente notificado, siendo que, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de un (1) días hábiles para cumplir con lo requerido **venció el 21 de febrero de 2022.**

12. Que, mediante Oficio N° 058-2021-ALC/MDM presentado el 11 de febrero de 2022 (S.I. N° 04486-2022), “la administrada” solicita ampliación de plazo a fin de cumplir con adjuntar los requisitos requeridos en “el Oficio 1”, indicando que se recabará información de las áreas correspondientes. En atención a ello, esta Subdirección a través del Oficio N° 384-2022/SBN-DGPE-SDDI de 15 de febrero de 2022 (en adelante “el Oficio 2”) otorgó prórroga del plazo por 10 (diez) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil, adicionales al plazo inicialmente otorgado, para subsanar las

observaciones formuladas mediante “el Oficio 1”, siendo notificado correctamente mediante la casilla electrónica.

**13.** Que, en el caso en concreto conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento 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.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014- 2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 194-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2022; y, el Informe Técnico N° 227-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA** debidamente representada por su alcalde Elmo Fares Pacheco Jurado, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del 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. 19.1.2.4

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

#### **FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO**