

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1076-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de octubre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 818-2022/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**, respecto de un área de 29 317,77 m<sup>2</sup> ubicada 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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”), es la unidad orgánica responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario y el desarrollo de mecanismos que incentiven la inversión pública y privada.

3. Que, mediante escrito s/n presentado el 19 de julio de 2022 (S.I. 19144-2022), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA**, debidamente representada por su alcalde Elmo Fares Pacheco Jurado (en adelante “el administrado”) peticiona la transferencia predial interestatal respecto de “el predio” a fin de ejecutar el proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de la Planta de Beneficio de Animales de Abasto Mayores, Menores, Aves y Pescados en el distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **a)** el documento “Formato referencial del Plan Conceptual” para el proyecto de inversión pública denominado: “Mejoramiento y Ampliación de la Planta de Beneficio de Animales de Abasto Mayores, Menores, Aves y Pescados en el distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica (fojas 4); y, **b)** lamina de planta de distribución general, A-01 (fojas 6).

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, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales 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.

6. Que, el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

7. Que, el artículo 212° numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 de “el Reglamento” establece el procedimiento y requisitos de la transferencia el cual deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”; 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.

8. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° DIR00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución N° 0009-2022/SBN, del 18 de enero de 2022, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 20 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”).

9. Que, por su parte 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

10. 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; 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”.

11. Que, en el caso concreto, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección emitió el Oficio N° 02918-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto del 2022 (en adelante “el Oficio”), en donde se le informó a “el administrado” que revisada su solicitud se advierte que si bien señala que requiere en transferencia interestatal de “el predio”; los datos de este resultan insuficientes para establecer su ubicación y ámbito; por lo que al no contar con la documentación técnica que permitan la georreferenciación de la poligonal del predio materia de solicitud, no ha sido posible la reconstrucción de la poligonal y establecer su ubicación exacta; por lo que corresponde a su representada presentar la documentación técnica que corresponda al predio materia de solicitud: i) plano perimétrico – ubicación del predio en sistema de coordenadas UTM, Datum PSAD 56 o WGS 84 a escala 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000 con indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero civil o

arquitecto colegiado, debiendo utilizar la escala apropiada que permita visualizar la información contenida en el plano; y, **ii**) memoria descriptiva del predio indicando la ubicación, el área, los linderos, medidas perimétricas (con los nombres de los colindantes, de ser posible), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.

**12.** Que, asimismo, también se le informó a “el administrado” lo advertido de la evaluación en el documento denominado “Formato referencial del Plan Conceptual” para el proyecto de inversión pública denominado: “Mejoramiento y Ampliación de la Planta de Beneficio de Animales de Abasto Mayores, Menores, Aves y Pescados en el distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica”, indicándole que deberá: **a)** presentar el Plan Conceptual o expediente de proyecto considerando la formalidad y requisitos establecidos en el artículo 153.4° de “el Reglamento”, concordante con el inciso 6.2.2. del numeral 6.2. de la “la Directiva N° DIR-0006-2022-SBN”; **b)** presentar el Acuerdo de Concejo Municipal que apruebe el pedido de transferencia del predio; **c)** Cuando la ejecución del proyecto será realizada y/o financiada por terceros, debe señalarse de manera expresa por la entidad solicitante, así como la norma que sustenta dicha intervención, de ser el caso; e, **d)** indicar el sustento legal que acredite que cuenta con facultades para ejecutar el proyecto, así como las facultades establecidas en la ley Orgánica de Municipalidades; otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia un (01 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 artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”.

**13.** Que, “el Oficio” fue notificado el día **26 de agosto del 2022**, siendo recibido por trámite documentario de la Municipalidad Distrital de Marcona, con Nro. de expediente 7707, hora: 3.16 p.m., conforme consta en el cargo; razón por la cual se le tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.1 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el **14 de setiembre del 2022**.

**14.** Que, en tal contexto conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID y del Sistema de Gestión de Trámite Documentario “el administrado” no cumplió con presentar la subsanación a 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 transferencia predial 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 técnico legales 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, su ROF aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA; el Informe Técnico Legal N° 1188-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre del 2022; y, el Informe de Brigada N° 00912-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre del 2022.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de transferencia predial presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA**, 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**