

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1156-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1160-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA** representado por su alcalde, Joel Roberto Rosales Pacheco, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, de un predio de 17,000 Ha (170 000.00 m²) denominado “Asociación de criadores de ganado porcino Las Brisas de Marcona” ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca, 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 que derogó 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 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 “ROF de la SBN”), 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 el Oficio N° 106-2023-AL/MDM presentado el 01 de agosto de 2023 (S.I. N° 20100-2023), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA** representado por su alcalde, Joel Roberto Rosales Pacheco (en adelante “la Municipalidad”) solicita la transferencia interestatal de “el predio”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Creación del servicio de inocuidad agropecuaria en el camal municipal, en el distrito de Marcona de la Provincia de Nasca del departamento de Ica” (fojas 2 y 3). Para tal efecto, adjunta la siguiente documentación: **a)** Acuerdo de Concejo N° 138-2023-MDM del 11 de julio de 2023 (fojas 4 al 7); **b)** Informe Legal N° 152-2023-GAJ/MDM del 27 de junio de 2023 (fojas 8 al 12); **c)** Informe N° 206-2023-GDESCYGRD/MDM del 23 de junio de 2023 (fojas 13 y 14); **d)** Informe N° 1055-2023-GDU/MDM del 22 de junio de 2023 (fojas 15); **e)** Informe N° 197-2023-SGPUYC-GDU-MDM del 21 de junio de 2023 (fojas 16); **f)** Informe N° 018-2023/MAEM-SGPUYC/GDU/MDM del 16 de junio de 2023 (fojas 17 al 22); **g)** Certificado de posesión otorgado por el Ministerio de Agricultura a favor de Bacilidis Arcos

Enríquez del 15 de enero de 1988 (fojas 26); **h)** Certificado Oficial de Vacunación (folios 27); **i)** Plano Propuesta 2013- Reubicación de Camal Municipal PUI-1(a=28084,80 m2) (folios 28); **j)** Plano Canal Municipal periodo 2023-2034 PUI-1 (A=7018,14 m2) (folios 29); **k)** Oficio N° 036-2023-GM/MDM del 02 de junio de 2023, reunión de carácter de urgencia (folios 30); **l)** Informe N° 0146-2022-SGDEyT/DDM de 27.05.2022, incumplimiento de medidas sanitarias (fojas 31 al 33); **m)** Informe N° 0036-2022-MIDAGRI-SENASA-DEICA-AJAJA-JCIONISLLA del 03 de abril de 2022 (fojas 34 y 35); y, otros.

4. 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.

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, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

7. Que, los requisitos formales que debe adjuntar una entidad que pretenda la transferencia predial a su favor, están taxativamente previstos en los artículos 100°, 212° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.2 de la Directiva N° DIR-00006-2022-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”).

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; 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, 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 transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N°. 01210-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre del 2023 (fojas 49 al 51), en el cual se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i)** De la consulta a la base gráfica de predios del Estado realizada a través del aplicativo Geocatastro de la SBN, “el predio” no cuenta con CUS, por tanto, no se encuentra registrado en el SINABIP.

- ii) De la consulta a la Base gráfica SUNARP, “el predio” se encuentra en un área sin información de inscripción registral.
- iii) De la consulta a la plataforma de Geocatmin, “el predio” presenta superposición con la concesión minera: 1000046Y01 titular: Metálico C.P.S. 2, titular: Shougang Hierro Perú S.A.A. estado Titulado.
- iv) De acuerdo a las imágenes referenciales de Google Earth de fecha 16 de mayo de 2023 complementada con información proporcionada por “la Municipalidad”, se observa que el predio es de naturaleza eriaza, se ubica en zona extra urbana, sin delimitación física, sobre el predio existe construcciones precarias y corrales, dispersos por toda el área y que abarca aproximadamente el 50%, cuyos ocupantes son el “Grupo de criadores de ganado porcino Las Brisas de Marcona”, quienes estarían de promoviendo el proyecto de la municipalidad.

11. Que, en relación al ítem i) del párrafo anterior, con Memorándum N° 04175-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de octubre de 2023 (fojas 52) y reiterado con Memorándum N° 04370-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de noviembre (fojas 53), esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, nos informe si viene evaluando su inscripción de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, y se puso en conocimiento el Certificado de Posesión emitido por el Ministerio de Agricultura de fecha 15 de enero de 1988. Dicha consulta fue atendida con Memorándum N° 05578-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2023 (fojas 54) y Memorándum N° 05665-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre de 2023 (fojas 55), con los cuales la SDAPE precisa que el procedimiento de primera inscripción de dominio es de Oficio y a favor del Estado, conforme a lo regulado por el artículo 18^{o1} del “TUO de la Ley”, en ese sentido informa que evaluará oportunamente la factibilidad de la incorporación del área sin inscripción registral al patrimonio del Estado, de acuerdo con la programación y prioridades establecidas, la cual obedece al cumplimiento de su Plan Operativo Institucional.

12. Que, en atención a lo antes expuesto, se concluye que “el predio” recae en ámbito sin inscripción registral y que será evaluada oportunamente por la SDAPE para su primera inscripción de dominio, razón por la cual, esta Subdirección no puede realizar actos de disposición sobre este, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 76.1^{o2} del artículo 76° de “el Reglamento”.

13. Que, por los fundamentos antes expuestos, corresponde declarar la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa. En tal contexto, no corresponde la revisión de los documentos requeridos para el cumplimiento de la causal de venta directa invocada, debiéndose disponer su archivo una vez quede 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, el Informe Brigada N° 995-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 1258-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA**, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

¹ Artículo 18.- De la obligatoriedad de efectuar la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento

“Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración (...)”.

² Artículo 76. Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición

76.1. Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I N° 18.1.2.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI