



RESOLUCIÓN N°751-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de noviembre de 2017

VISTO:

El expediente N° 401-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA**, representada por su alcalde Pedro Ivan Torres Obando, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** de dos (2) predios de un área de 155 822,92 m² y 1 1167 620,30 m², inscritos a favor del Estado Peruano, en las partidas registrales N° 11042399 y N° 11024635 del Registro de Predios de la Oficina Registral Nazca, respectivamente, ubicados al sur este del Centro Poblado de San Juan de Marcona, distrito de Marcona, provincia de Nazca, departamento de Ica; en adelante "los predios"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 7 de junio de 2017 (S.I. N° 18194-2017) la Municipalidad Distrital de Marcona, representada por su alcalde Pedro Iván Torres Obando (en adelante "la Municipalidad") peticiona la Transferencia Interestatal Gratuita respecto de "los predios" (foja 1). Para tal efecto, presenta los siguientes documentos: I) acuerdo de concejo municipal N° 023-2017-MDM e informes sustentatorios, emitidos por "la Municipalidad", el 26 de abril de 2017 (foja 6); II) plan conceptual de la habilitación urbana "Programa de Vivienda de San Juan de Marcona - Villaverde (foja 13); III) memoria descriptiva de "los predios" suscrita por el Ingeniero civil Walter Echegaray

Ramos, el 25 de mayo de 2017 (foja 33); **iv)** plano perimétrico y de ubicación de "los predios" suscritos por el ingeniero civil Walter Echeagaray Ramos, de mayo de 2017 (foja 37); **v)** copia certificada de la partida registral N° 11024635 del Registro de Predios de la Oficina Registral Nasca (foja 39); **vi)** copia certificada de la partida registral N° 11042399 del Registro de Predios de la Oficina Registral Nasca (foja 47); **vii)** memoria descriptiva de la habilitación urbana visada por su Gerencia de Desarrollo Urbano (foja 53); **viii)** plano de lotización habilitación urbana y topográfico de la habilitación urbana, de enero de 2015 (foja 64); **ix)** proyecto de factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de la habilitación urbana visada por su Gerencia de Desarrollo Urbano (foja 70); **x)** memoria descriptiva del proyecto "Programa de Vivienda de San Juan de Marcona" (foja 73); y, **xi)** plan integral de la habilitación urbana (foja 92).



4. Que, el artículo 62° del "Reglamento", establece que 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. Asimismo, dicho procedimiento 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 la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").

5. Que, por su parte el artículo 64° de "el Reglamento", concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de "la Directiva", establecen que la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia.



6. Que, asimismo 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 a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de darse por concluido el trámite.

7. 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.



8. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de solicitud, 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 Estatales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales exigibles (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, mediante el Informe Preliminar N° 140-2017/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2017 (foja 153), se determinó, entre otros, respecto de "los predios" lo



RESOLUCIÓN N° 751-2017/SBN-DGPE-SDDI

siguiente: i) se encuentran inscritos a favor del Estado en las partidas registrales N° 110245635 y N° 11042399, respectivamente (foja 39 y 47); y, ii) ambos cuentan con aprobación para su venta mediante subasta pública, mediante Resoluciones N° 386-2016/SBN.DGPE-SDDI y N° 387-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de julio de 2016, respectivamente.



11. Que, habiéndose revisado los documentos presentados por "el administrado", esta Subdirección procedió a emitir el Oficio N° 2690-2017/SBN-DGPE-SDDI del 9 de octubre de 2017 (en adelante "el Oficio") a través del cual se le requirió que presente el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de "los predios" visados y aprobados por el área competente de la Municipalidad según su ROF, de conformidad con lo regulado en el literal e) del numeral 7.1 de "la Directiva", para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud de venta directa y disponerse el archivo correspondiente (foja 157).



12. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue recibido el 11 de octubre de 2017 por "la Municipalidad" (foja 157) de conformidad con lo regulado en el artículo 21° del D.S. N° 006-2017-JUS - Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"); motivo por el cual, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar dichas observaciones advertidas **venció el 26 de octubre de 2017.**



13. Que, mediante escrito presentado el 30 de octubre de 2017 (S.I. N° 38125-2017) es decir fuera del plazo señalado en el considerando que antecede, "la Municipalidad" solicita una ampliación de plazo a fin de adjuntar la documentación requerida mediante "el Oficio" (foja 158); por lo que, a través del Oficio N° 2916-2017/SBN-DGPE-SDDI del 8 de octubre de 2017 (foja 161) esta Subdirección le informó que no resulta posible conceder lo peticionado en la medida que su escrito lo presentó con posterioridad al vencimiento de plazo otorgado, de conformidad con el numeral 7.3 del literal VII de "la Directiva".

14. Que, ha quedado demostrado que "la Municipalidad" no ha cumplido con presentar la documentación requerida para subsanar la observación efectuada por esta Subdirección, en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles su solicitud de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo señalado en la presente resolución.

15. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme

a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, 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 la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, el Informe de Brigada N° 1521-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 915-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre del 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL GRATUITA** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA**, representada por su alcalde Pedro Iván Torres Obando, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



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

TERCERO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la presente resolución, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.-
P.O.I. 5.2.2.4.



ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES