

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0888-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 7 de octubre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 911-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA** debidamente representada por su alcalde Elmo Fares Pacheco Jurado, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 106 650 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 Nazca 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° 354-2021-ALC/MDM presentado el 9 de agosto de 2021 (S.I. 20676-2021), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA** debidamente representada por su alcalde Elmo Fares Pacheco Jurado (en adelante "la administrada") peticona la transferencia predial interestatal respecto de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado "Terrapuerto de la Ciudad de San Juan de Marcona, distrito de Marcona, Nazca – Ica" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **1)** memoria descriptiva (fojas 2); **2)** plano perimétrico (fojas 3); **3)** Proyecto: terminal terrestre - Marcona Hub (fojas 5 al 49)

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° 1207-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto del 2021 (fojas 50), 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 inscrito en esta partida por un periodo de 15 años, en merito 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, realizado el análisis gráfico, no afecta a “el predio”
- iii. Se encuentra totalmente en ámbito de la Concesión C.P.S.N°1 con el Código N° 10000048Y02 cuyo titular es SHOUGANG HIERRO PERU S.A.A., situación vigente, para sustancia metálica.
- iv. El Proyecto denominado “Terminal Terrestre Marcona HUB” (sin firma), indica que se desarrollará en un área total de 316 548,45 m<sup>2</sup>, presenta tres propuestas: Propuesta N°1, a 880 m del aeropuerto; Propuesta N°2 frente a Motor Pull y Propuesta N°3 en la ciudad San Juan de Marcona, costado AAHH San Martin de Porres, en el cual se pretende desarrollar el proyecto por un monto estimado de S/ 66 316 090,48 de soles (monto final). Se advierte que la ubicación geográfica de las propuestas 1, 2 y 3, no corresponden a “el predio”, asimismo, no indica número de beneficiarios, cronograma preliminar, ni financiamiento del proyecto.
- v. Según la visualización de las imágenes de satelitales Google Earth, “el predio”, corresponde a un terreno naturaleza eriaza, en su interior se visualiza trazos de trocha carrozable, se encuentra ubicado al noreste de la pista de aterrizaje de Marcona (1500 metros aproximadamente), en la toma satelital más reciente del 12/08/2021, no se visualiza ocupaciones, dicha condición data del 12/2003 hasta la actualidad.

- vi. Visualizado el Plano del Sistema Vial Urbano (PDU-P-04) de la actualización del PDU de la Ciudad San Juan de Marcona 2006-2016 aprobado con Ordenanza Municipal N° 021-2006-MDM de fecha 13/12/2006, se verifica que “el predio” se encuentra fuera del ámbito de aplicación.

10. Que, de la evaluación de la documentación presentada por “la administrada” se determinó que: **i)** se presentó el proyecto denominado: “Terminal Terrestre Marcona HUB” mediante que describe un área mayor al solicitado (316 548,45 m<sup>2</sup>) indicando tres propuestas, cuya ubicación geográfica, no corresponden a “el predio”, asimismo, no se consigna número de beneficiarios, cronograma preliminar, ni 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 entidad solicitante de acuerdo a lo establecido en “el Reglamento”; y, **ii)** no presenta Acuerdo del Concejo Municipal.

11. Que, en tal contexto y al haberse I haberse determinado que “el predio” es de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad} esta Subdirección emitió el Oficio N° 3855-2021/SBN-DGPE-SDDI del 9 de setiembre de 2021 (en adelante “el Oficio”) (fojas 56), a efectos de que “la administrada” presente lo siguiente: **i)** adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante; **ii)** adjuntar el acuerdo de consejo Municipal mediante el cual se aprueba el pedido de solicitud de transferencia; **iii)** indicar el sustento legal que acredite que cuenta con facultades para ejecutar el proyecto denominado “Terminal Terrestre Marcona” considerando la descripción del proyecto a ejecutar, así como, las facultades establecidas en la ley Orgánica de Municipalidades; y, **iv)** aclarar la discrepancia en cuanto al área, es decir si el área asciende a ( 106 650 m<sup>2</sup>), o al área denominada como las tres propuestas (316 548,45 m<sup>2</sup>), para lo cual deberá adjuntar documentación técnica, 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”.

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 15 de setiembre de 2021 (fojas 60), en la dirección señalada en la solicitud de venta directa 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”, Ley del Procedimiento Administrativo General, razón por la cual “la administrada” se encuentra debidamente notificada, siendo que, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para cumplir con lo requerido **venció el 30 de setiembre de 2021**.

13. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 63) “la administrada” no cumplió en subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio,” dentro de plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su solicitud de transferencia disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar la solicitud de transferencia, cumpliendo con acreditar cada uno de los requisitos establecidos, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

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° 912-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre de 2021; y, el Informe Técnico N° 1219-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre de 2021.

**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.

**Regístrese y comuníquese**

P.O.I. 18.1.2.4

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**