

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 536-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de junio de 2019

VISTO:



El Expediente N° 298-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por su alcalde Roberto Jesús Briceño Franco, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** del área de 853 035,26 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado a la altura del Kilómetro 413.104 de la Carretera Panamericana Norte, Ubic. Rur. Lote N° 4 Sub Sector Pampa Carbonera, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida Registral N° 11114785 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, con CUS N° 126867, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), 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 estatales 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 "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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° 00154-2019-A-MPS, presentado el 13 de marzo de 2019 [(S.I. N° 08030-2019) fojas 1 -2], la Municipalidad Provincial del Santa, representada por su alcalde, Roberto Jesús Briceño Franco (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia predial respecto del área de 105.3035 ha., a efectos de ejecutar el proyecto denominado: "**Construcción de Relleno Sanitario**" (en adelante "el proyecto"). Para tal

efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** plano de ubicación sin firmar (fojas 6); y, **b)** idea del proyecto para el uso del terreno (fojas 8).

4. Que, mediante escrito presentado el 21 de marzo de 2019 (S.I. N.º 09259-2019), "la Municipalidad" adjunta el Acuerdo de Concejo N.º 030-2019-MPS (fojas 13).

5. Que, mediante Oficio N.º 00362-2019-A-MPS presentado el 29 de abril de 2019 (S.I. N.º 13981-2019), "la Municipalidad", entre otros, modifica el área inicial peticionada, la cual ha sido señalada en el visto de la presente resolución (fojas 42).

6. Que, mediante Oficio N.º 00398-2019-A-MPS, presentado el 4 de junio de 2019 (S.I. N.º 18325-2019), "la Municipalidad", entre otros, presenta el Plan Conceptual de "el proyecto" (fojas 52-64).

7. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62º de "el Reglamento", según el cual, 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.

8. Que, el artículo 65º de "el Reglamento" establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; 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. El procedimiento de transferencia entre entidades públicas ha sido desarrollado por la Directiva N.º 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado"; aprobada por Resolución N.º 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 y modificada mediante Resolución N.º 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").

9. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3) de "la Directiva" prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de la "SDDI", sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que la SDDI, 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, reformular su pedido o presentar documentos complementarios, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud.

10. Que, como parte de la calificación formal, se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "la Municipalidad" mediante el Informe Preliminar N.º 537-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de mayo de 2019 (fojas 44), que modifica lo señalado en el Informe Preliminar N.º 340-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2019 (fojas 16), toda vez que conforme se señaló en el quinto considerando de la presente resolución, reformuló su petitorio en el extremo del área, concluyéndose respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** forma parte del área de mayor extensión inscrita a favor del Estado – representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida Registral N.º 11114785 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N.º VII-Sede Huaraz (fojas 19), identificado con CUS N.º 126867; **ii)** 53 818,75 m² (representa el 6,31% de "el predio") se superpone con la concesión minera: "Cantera Esmeralda 2018", código 030026218, que tiene como titular a Máximo César Cam Lopez y cuyo estado es el de trámite; **iii)** no se encuentra afectado por Comunidades Campesinas, Áreas Naturales Protegidas, restos arqueológicos, Líneas de Transmisión de Alta Tensión, predios, vías MTC, procesos judiciales ni con predios que se encuentren en evaluación o estén incorporados al portafolio inmobiliario de la SBN; **iv)** no cuenta con zonificación, dado que se encuentra fuera del ámbito de aplicación del plano de zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de





RESOLUCIÓN N° 536-2019/SBN-DGPE-SDDI

Chimbote y Nuevo Chimbote 2012-2022; y, v) según el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 168-2019-DPU-SGPUyE-GDU-MPS del 10 de abril de 2019, se encuentra en una zona eriaza, de topografía variada, de suelo arenoso y zonas con afloramiento rocoso, sin evidencia de obras hidráulicas, zonas de cultivo o fuentes de agua superficial y atravesado por el trazo de una trocha carrozable de carácter provisional.



11. Que, en virtud de lo señalado, se emitió el Informe Brigada N° 649-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2019 (fojas 72-73), el cual en relación a la titularidad y libre disponibilidad de “el predio” y, a la verificación del cumplimiento por parte de “la Municipalidad” de los requisitos formales previstos por el “Reglamento” y “la Directiva” para la transferencia predial a su favor, concluyó lo siguiente: i) “el predio” constituye un bien inmueble de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado; ii) “la Municipalidad” ha cumplido con presentar los requisitos regulados en el artículo VII) de “la Directiva”; y, iii) corresponde continuar con la evaluación sustantiva del procedimiento.



12. Que, en el presente caso, se prescinde la inspección técnica a “el predio”, por cuanto el 13 de setiembre de 2018, profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE de esta Superintendencia, efectuaron la inspección técnica al área de mayor extensión sobre la cual forma parte “el predio”, la que quedó registrada en la Ficha Técnica N° 1586-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2018 (fojas 74), advirtiéndose lo siguiente: i) es de naturaleza eriaza, con suelos arenosos y zonas con afloramientos rocosos; ii) existe remoción del suelo por maquinaria pesada del botadero a cargo de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote (lado Norte); y iii) no se evidenció la existencia de obras hidráulicas, zonas de cultivos o fuentes de agua superficial.

13. Que, en atención a lo expuesto, corresponde pronunciarse por el aspecto de fondo al presente procedimiento administrativo, conforme se detalla a continuación:

13.1 Respecto a la expresión concreta de su pedido:

“La Municipalidad” solicita la transferencia predial a título gratuito de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **“Construcción de Relleno Sanitario”**.

13.2 Respecto del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:

Sobre el particular, “la Municipalidad” ha presentado el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 168-2019-DPU-SGPUyE-GDU-MPS emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de la Municipalidad Provincial del Santa el 10 de abril de 2019, según el cual señala que “el predio” se encuentra ubicado fuera de la zona urbana y/o de



expansión urbana y no se cuenta con sistema vial aprobado en el sector, existiendo una trocha carrozable de acceso a “el predio” que es de carácter provisional (fojas 36).

13.3 Acuerdo de Concejo:

“La Municipalidad” ha presentado el Acuerdo de Concejo N° 049-2019-MPS del 22 de abril de 2019 (fojas 40 a 41), mediante el cual, entre otros, aprobó solicitar ante esta Superintendencia la transferencia de “el predio” para destinarlo a la ejecución del proyecto del relleno sanitario.

13.4 Respecto del Plan Conceptual denominado “Construcción de Relleno Sanitario”, en adelante el “Proyecto”:

a) Alcance:

“La Municipalidad” señala que el “Proyecto” tiene por finalidad la implementación del Plan Integral de Gestión de Residuos Sólidos de la provincia del Santa (PIGRAS, 2017-2020) que tiene por objetivo establecer una adecuada gestión y manejo de los residuos sólidos desde su generación hasta disposición final, incluyendo procesos de minimización, reducción, reutilización y reciclaje de los residuos sólidos, el cual beneficiará a los distritos de Chimbote y aledaños como Coishco, Nepeña, Samanco y Santa para una adecuada disposición final de residuos sólidos municipales y por ende mitigar los impactos negativos al ambiente y la salud pública (fojas 54).

b) Cronograma preliminar:

“La Municipalidad” ha cumplido con dicho requisito, toda vez que ha programado ejecutar el “Proyecto” en el plazo de cuatro (04) años (fojas 64).

c) Presupuesto:

“La Municipalidad” ha señalado que para la ejecución del “Proyecto” se destinará un presupuesto de S/ 28 400 000,00 soles (Veintiocho millones cuatrocientos mil con 00/100 soles) (fojas 54).

d) Beneficiarios aproximados:

“La Municipalidad” ha señalado que con la ejecución del “Proyecto” se beneficiará a una población aproximada de 380 000 habitantes que corresponden a los distritos de Chimbote, Coishco, Nepeña, Samanco y Santa (fojas 54).

e) Visación:

“La Municipalidad” ha presentado el Plan Conceptual visado por el señor Alcalde, Roberto Jesús Briceño Franco, el Gerente de Desarrollo Urbano, Ing. Alberto I. Alfaro Vásquez y el Gerente de Gestión Ambiental y Salud Pública, Ing. Adrián E. Torres León.

14. Que, en virtud a lo expuesto en el décimo primer y décimo tercer considerando de la presente resolución, está demostrado que “la Municipalidad” cumple con los requisitos de forma y fondo para aprobar la transferencia interestatal predial de “el predio”.

15. Que, por otro lado, el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5) de “la Directiva”, establece los parámetros del contenido de la resolución que aprueba la transferencia –como en el caso de autos–, según el cual: “La resolución deberá contener





RESOLUCIÓN N° 536-2019/SBN-DGPE-SDDI

necesariamente las condiciones específicas de la transferencia, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento”.



16. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, corresponde establecer, para el caso concreto, los referidos parámetros de la presente resolución, sobre la base del Plan conceptual presentado, conforme se detalla a continuación:

16.1 Condiciones específicas:

“La Municipalidad” ha solicitado la transferencia de “el predio” con la finalidad de ejecutar el “Proyecto” en el cual se construirá una infraestructura de disposición final de relleno sanitario, también existirá una planta de valoración de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos, la cual permitirá tratar adecuadamente los residuos sólidos municipales.

16.2 Finalidad:

“El predio” será destinado únicamente para la ejecución del proyecto denominado: “**Construcción de Relleno Sanitario**”, bajo sanción de reversión según lo establecido en el artículo 69° de “el Reglamento”.

16.3 Plazo de ejecución:

En el caso concreto, “la Municipalidad” no ha presentado un Programa o Proyecto de desarrollo o inversión, toda vez que se acogió a la presentación del **Plan Conceptual o Idea de Proyecto**, razón por la cual no es posible establecer un plazo exacto para la ejecución del proyecto.

Sin embargo, se deberá establecer como obligación que “la Municipalidad”, bajo sanción de reversión, presente en el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 7.5) de “la Directiva”.

17. Que, revisado el aplicativo de Procesos Judiciales con la que cuenta esta Superintendencia se visualiza que sobre “el predio” no recae ningún proceso judicial.

18. Que, toda vez que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión; se deberá disponer la independización del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° 11114785 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote.



19. Que, en atención a lo expuesto resulta procedente aprobar la transferencia predial a título gratuito a favor de "la Municipalidad" con la finalidad de que ejecute el proyecto denominado: "**Construcción de Relleno Sanitario**", bajo sanción de reversión a favor del Estado, en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

20. Que, el artículo 68° del Reglamento mencionado, señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

21. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (uno con 00/100 soles) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 682 del 21 de junio de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 853 035,26 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado a la altura del Kilómetro 413.104 de la Carretera Panamericana Norte, Ubic. Rur. Lote N° 4 Sub Sector Pampa Carbonera, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida Registral N° 11114785 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, con CUS N° 126867.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA** con la finalidad de que lo destine a la ejecución del proyecto denominado: "**Construcción de Relleno Sanitario**", caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

Artículo 3°.- DISPONER que la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA** tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, para presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución, de conformidad con lo expuesto en el numeral 16.3 del décimo sexto considerando de la presente resolución.

Artículo 4°.- DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-

MPPF/ireac-jecc
POI N° 20.1.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES