



RESOLUCIÓN N° 636-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de julio de 2019

VISTO:



El Expediente N° 459-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE**, representada por su alcalde Crecencio Domingo Caldas Egúsquiza, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** de 20.08 ha (200 008,08 m²) inscrita a favor del Estado en la Partida Registral N° 11114785 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote - 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° 121-2019-MDNCH-ALC., presentado el 7 de mayo de 2019 [(S.I. N° 14898-2019) fojas 1], la Municipalidad distrital de Nuevo Chimbote, representada por su alcalde, Crecencio Domingo Caldas Egúsquiza (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia predial respecto del área de 20 has, a efectos de ejecutar el proyecto denominado: "Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de los Residuos Sólidos Municipales en la ciudad de Nuevo Chimbote, distrito de Nuevo Chimbote - Santa - Ancash" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** memoria descriptiva del 2 de mayo de 2019 (fojas 6); **b)** plan conceptual del proyecto de Nuevo Chimbote (fojas 19); **c)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 191-2019-DPU-SGPUyE-GDU-MPS emitido el 29 de abril de 2019 por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa (fojas 35); y, **d)** Acuerdo de Concejo N° 025-2019-MDNCH emitido el 30 de abril de 2019 por el Alcalde de "la Municipalidad" (fojas 36).



4. Que, mediante Oficio N.º 150-2019-ANA-AAA.HCH, presentado el 17 de junio de 2019 (S.I. N.º 19711-2019), el Director de la Autoridad Administrativa del Agua de Huarney – Chicama, Roberto Suing Cisneros, remite el Informe Técnico N.º 118-2019-ANA-AAA.HCH.ALA.SLN del 11 de junio de 2019, el cual concluye, entre otros, que “el predio” constituye una superficie desértica que no se encuentra afectado por ningún tipo de bien de dominio público hidráulico (fojas 53).

5. Que, mediante Oficio N.º 154-2019-MDNCH-ALC., presentado el 28 de junio de 2019 [(S.I. N.º 21464-2019) fojas 65], “la Municipalidad” presenta, entre otros, el plan conceptual de “el proyecto” (fojas 73).

6. 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.

7. 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”).

8. 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.

9. Que, como parte de la calificación formal, se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la Municipalidad” emitiéndose el Informe Preliminar N.º 546-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2019 (fojas 42), ampliado con el Informe Preliminar N.º 623-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de junio de 2019 (fojas 49), en los que se concluye 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 45), identificado con CUS N.º 126867; **ii)** 111 636,74 m² (55,82% de “el predio”) se superpone con la concesión minera: “Cantera Esmeralda 2018”, código 030026218, que tiene como titular a Máximo César Cam López 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 Chimbote y Nuevo Chimbote 2012-2022; y, **v)** según el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N.º 191-2019-DPU-SGPUyE-GDU-MPS del 29 de abril de 2019 (fojas 35) y la Ficha Técnica N.º 1586-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2018 (fojas 48), se encuentra en fuera de la Zona urbana y/o de Expansión Urbana, 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.





RESOLUCIÓN N° 636-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 175-2019-MDNCH-ALC., presentado el 17 de julio de 2019 [(S.I. N° 24010-2019) fojas 90], "la Municipalidad" precisa que el área de su solicitud es de 20.08 ha (200 008,08 m²), área remanente que se va originar producto de la independización solicitada en la Partida Registral N° 11114785 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote mediante el Título Registral N° 1570593-2019.

11. Que, en virtud de lo señalado, se emitió el Informe Brigada N° 781-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2019 (fojas 93), 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 48), 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 Respetto 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: "Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de los Residuos Sólidos Municipales en la ciudad de Nuevo Chimbote, distrito de Nuevo Chimbote – Santa - Ancash" (fojas 1).

13.2 Respetto del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:

Sobre el particular, "la Municipalidad" ha presentado el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 191-2019-DPU-SGPUyE-GDU-MPS emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de la Municipalidad Provincial del Santa el 29 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 35).



13.3 Acuerdo de Concejo:

“La Municipalidad” ha presentado el Acuerdo de Concejo N° 025-2019-MDNCH emitido el 30 de abril de 2019 (fojas 36), 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 como parte de la ejecución de “el proyecto”.

13.4 Respecto del Plan Conceptual denominado “Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de los Residuos Sólidos Municipales en la ciudad de Nuevo Chimbote, distrito de Nuevo Chimbote – Santa - Ancash”, en adelante el “Proyecto”:



a) Alcance:

“La Municipalidad” señala que el “Proyecto” tiene como finalidad construir una infraestructura de disposición final y planta de valoración de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos municipales, lo cual permitirá tratarlos adecuadamente, y que su alcance será para toda la población de su distrito, quienes tienen una generación per cápita (GPC) de residuos domésticos de 0.5316 kg/hab-día, la cual representa 100 toneladas de residuos sólidos por día aproximadamente (fojas 74).

b) Cronograma preliminar:

“La Municipalidad” ha cumplido con dicho requisito, toda vez que ha programado ejecutar el “Proyecto” en el plazo de diecisiete (17) meses (fojas 88).

c) Presupuesto:

“La Municipalidad” ha señalado que para la ejecución del “Proyecto” se destinará un presupuesto de S/ 8 700 000,00 soles (Ocho millones setecientos mil con 00/100 soles) (fojas 88).

d) Beneficiarios aproximados:

“La Municipalidad” ha señalado que con la ejecución del “Proyecto” se beneficiará a una población aproximada de 180 000 habitantes que corresponden a su jurisdicción (fojas 74).

e) Visación:

“La Municipalidad” ha presentado el Plan Conceptual visado por la Alcaldía, la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Gestión Ambiental.

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 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”.





RESOLUCIÓN N° 636-2019/SBN-DGPE-SDDI

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: **“Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de los Residuos Sólidos Municipales en la ciudad de Nuevo Chimbote, distrito de Nuevo Chimbote – Santa - Ancash”**, 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, y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, 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, 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: **“Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de los Residuos Sólidos Municipales en la ciudad de Nuevo Chimbote, distrito de Nuevo Chimbote – Santa - Ancash”**, 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.



19. 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.

20. 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° 801-2019 del 19 de julio de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES de 20.08 ha (200 008,08 m²) inscrita a favor del Estado en la Partida Registral N° 11114785 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote - Zona Registral N° VII Sede Huaraz con CUS N° 126867 a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE** con la finalidad de que lo destine a la ejecución del proyecto denominado: **“Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de los Residuos Sólidos Municipales en la ciudad de Nuevo Chimbote, distrito de Nuevo Chimbote – Santa - Ancash”**, 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 2°.- DISPONER que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE** 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, y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, de conformidad con lo expuesto en el numeral 16.3 del décimo sexto considerando de la presente resolución.

Artículo 3°.- 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/jmp-rtm
POI N° 20.1.2.11



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