

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 214-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de abril de 2016

**VISTO:**



El Expediente N° 097-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA - CHIMBOTE**, representado por el Alcalde Julio Cortez Rojas, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** a título gratuito de un área de 3 080 016,00 m<sup>2</sup>, ubicada en el Sub Sector San Antonio, Lote 9- Sector CH-1, en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, la cual se encuentra inscrita a favor de la Municipalidad Provincial del Santa en la partida electrónica N° 11065278 en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 57255 en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar 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 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° 038-2016-A-MPS del 25 de enero de 2016 presentado el 29 de enero de 2016 (S.I. N° 02252-2016) la Municipalidad Provincial del Santa - Chimbote, representado por el Alcalde, Julio Cortez Rojas (en adelante “la administrada”) solicita la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: i) copia simple del oficio N° 023-2015-GRAP.E.CHINECAS/G.G emitido por la Gerencia General del Proyecto Especial Chinecas el 15



de enero de 2015 (fojas 3); **ii**) copia simple de la partida electrónica N° 11079515 emitida el 14 de octubre de 2015 por la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (fojas 4); **iii**) copia simple del informe N° 005-2015-DPU-SGPUyE-GDU-MPS emitido el 20 de enero de 2015 por la Oficina de Planeamiento Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa (fojas 5); **iv**) copia simple del acuerdo N° 081-2014-GRA/CR emitido el 10 de junio de 2014 por el Consejo Regional del Gobierno Regional de Ancash (fojas 7); **v**) copia simple del Acuerdo de Concejo N° 005-2015-MPS emitido el 12 de enero de 2015 por la Municipalidad Provincial del Santa – Chimbote (fojas 18); y, **vi**) copia simple del oficio N° 68-2015-GDU-MPS emitida el 14 de julio de 2015 por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa (fojas 19).

4. Que, el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en 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 antes señaladas, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

5. Que, en virtud de la normativa glosada en el considerando que antecede, tendrán legitimidad para obrar en el presente procedimiento, el Gobierno Local y/o Regional, a quienes se les otorgará la transferencia a título gratuito, o de percibir ingresos deberán entregar el 50% del valor del predio, quedando el 50% restante a su favor.

6. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del “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 técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.

7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN” 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 tenerse por no presentada la solicitud.

8. 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.

9. Que, el artículo numeral 1) del 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos





## **RESOLUCIÓN N° 214-2016/SBN-DGPE-SDDI**

presentados por los administrados, de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA y “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



**11.** Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por “la administrada” a través del Informe de Brigada N° 184-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2016 (fojas 20), según el cual, se determinó respecto de “el predio” lo siguiente:

*4.1 De la evaluación efectuada en la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que “el predio” se superpone con los siguientes predios producto de la Subdivisión e Independización del área de 308.016 ha (3 080 016.00 m<sup>2</sup>):*

- Parcialmente con 3 050 301,00 m<sup>2</sup> (que representa el 99.04% del área total solicitada) con el Sub Lote 9-IA-1 inscrito a favor de la **Municipalidad Provincial del Santa**, en la Partida Registral N° **11065278** de la Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Chimbote con un área remanente de 305.0301 ha.*
- El área restante de 29 715,00 m<sup>2</sup> (0.96%) con el Sub Lote 9-IA-2 inscrito a favor de la **Municipalidad Provincial del Santa** en la Partida Registral N° **11074396** de la Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Chimbote con un área inscrita de 2.9715 ha.*

*4.2 Asimismo, se advierte que en nuestro registro SINABIP dicha Subdivisión e Independización del Sub Lote 9-IA-1 y Sub Lote 9-IA-2 no se encuentra actualizado dado que solo se registra el área del predio Matriz de 308.016 ha (3 080 016.00 m<sup>2</sup>) con registro SINABIP N° 27 del Libro de Áncash y CUS N° 57255, adquirido en calidad de donación por el Proyecto Especial Chincas.*



**12.** Que, en virtud de lo expuesto en el informe de brigada citado en el considerando precedente y de acuerdo a la evaluación de los antecedentes registrales y la documentación presentada por “la administrada”, respecto de “el predio” se tiene lo siguiente: i) 3 050 301,00 m<sup>2</sup> que representa el 99.04% de “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Santa en la partida N° 11065278, en virtud de la Escritura Pública de Donación otorgada por el Proyecto Especial Chincas a su favor el 14 de junio de 2013, para la ejecución del Plan Director de Chimbote y el Plan de Uso de Suelo-Expansión Urbana; y, ii) el remanente de 29 715.00 m<sup>2</sup> que representa el 0.96% de “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Santa en la partida N° 11074396, cuyo antecedente registral es la aludida partida N° 11065278. Cabe precisar, que la independización inscrita en la indicada partida N° 11074396 no se encuentra actualizada en nuestro SINABIP, razón por la cual esta Subdirección deberá poner conocimiento a la Subdirección de Registro y Catastro, para que evalúe su incorporación.



**13.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, esta Subdirección mediante Oficio N° 395-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2016 (fojas 27), solicitó al Proyecto Especial Chincas nos informe si “el predio” es de libre disponibilidad y si viene siendo destinado a fines propios de la citada entidad. Sin embargo, según la búsqueda realizada en el Sistema Integrado Documentario – SID de esta Superintendencia, a la fecha, no se ha recibido respuesta por parte del Proyecto Especial Chincas (fojas 42).

14. Que, si bien es cierto "la administrada" adjunta la copia simple del Acuerdo de Consejo Regional N° 081-2014-GRA/CR del 10 de junio de 2014 (fojas 7), según la cual se acuerda declarar la nulidad del Acuerdo de Consejo Regional N° 094-2011-GRA/CR del 15 de diciembre de 2011 que aprobó la donación a su favor del área de mayor extensión sobre la cual se superpone "el predio", también lo es, que registralmente, tal como se indicó en el considerando precedente, éste aún se encuentra inscrita a su favor.

15. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que "el predio", no constituye un bien de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia predial presentada por "la administrada", de conformidad con la normativa glosada en el sexto y octavo considerando de la presente resolución; debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

16. Que, habiéndose determinado la improcedencia del pedido de transferencia predial interestatal de acuerdo a lo indicado en los argumentos de la presente resolución, esta Subdirección prescinde de la información descrita en el décimo tercer considerando de la presente resolución.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, mediante escrito presentado el 5 de abril de 2016 (S.I.N° 08260-2016) se apersonan ante esta Superintendencia representantes de las posesiones informales, quienes -según alegan- son los poseedores de los terrenos de titularidad del Proyecto Chincas, razón por la cual solicitan la transferencia y su cambio de uso. Al respecto, deberán tener en consideración lo resuelto en la presente resolución.

18. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal b) del artículo 46 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

Que, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Ley N° 27444 y el Informe Técnico legal N° 242-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de abril de 2016.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA - CHIMBOTE**, representado por el Alcalde Julio Cortez Rojas, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**Artículo 3°.-** Derivar una vez consentida la presente resolución el presente expediente administrado a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

  
  
**ABOG. Carlos Reategui Sanchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

**Regístrese, y comuníquese.**  
P.O.I.: 5.2.2.8