



0323-2017/SBN-DGPE-SDDI

RESOLUCIÓN N°

San Isidro, 24 de mayo de 2017

VISTO:

El Expediente N° 444-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA** representado por el Alcalde Jhosept Amado Pérez Mimbela, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TITULO GRATUITO** del área de 500 000.00, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, inscrito en la partida registral N° 11006068 del Registro de Predios de la Oficina Registral Casma y CUS N° 51756; en adelante "el predio"; 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 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 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 25 de mayo de 2016 (S.I. N° 13703-2016) la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA** representado por el Alcalde Jhosept Amado Pérez Mimbela, (en adelante "la Municipalidad"), solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TITULO GRATUITO** de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS Y RELLENO SANITARIOS**. Para tal efecto, remite entre otros los documentos siguientes: **a)** copia fedateada de la Credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Santa del 4 de noviembre de 2014 (fojas 3); **b)** copia simple documento nacional de identidad Jhosept Amado Pérez Mimbela; **c)** Certificado de Zonificación del 24 de mayo de 2016 suscrito por el Gerente de Gestión Urbana y Rural de la Municipalidad Provincial de Casma (fojas 5); **d)** copia de la partida registral N° 11006068 del Registro de Predios de la Oficina Registral Casma (fojas 6); **e)** memoria descriptiva suscrito por la arquitecta Miriam Pérez Poemape (fojas 12); **f)** plano de ubicación y localización U-01 suscrito por la arquitecta Miriam Pérez Poemape (fojas 13); **g)** plano perimétrico P-01 suscrito por la arquitecta Miriam Pérez Poemape (fojas 14); **h)** CD (fojas 15).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° 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 Nacional de Bienes Estatales.

5. Que, 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 técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

6. Que, el procedimiento administrativo de transferencia ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, “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 (en adelante “la Directiva”). Asimismo, el numeral 14) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN) recoge los requisitos previstos en “la Directiva”.

7. Que, el artículo 26° de la “Ley” modificada por la Ley N° 30230, “Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país” (en adelante la “Ley N° 30230”), dispone que la distribución de los ingresos obtenidos por los actos de administración o disposición efectuados sobre los predios de propiedad estatal se distribuyen, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, en un 30% para la SBN y el 70% para la entidad.

8. Que, 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.

9. Que, en ese orden de ideas, habiéndose procedido a calificar la documentación técnica respectiva, mediante Informe de Brigada N° 858-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2016, entre otros aspectos, se concluye lo siguiente:

(...)

- 4.1 Del cruce de la información remitida por el administrado y la Base Gráfica de la SBN, el predio materia de consulta (500 000,00 m²) se encuentra dentro del ámbito de un área de mayor extensión, identificado con el CUS N° 51756 cuyo titular es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, el mismo que se encuentra inscrito en la partida N° 11006068 de la Oficina Registral de Casma.
- 4.2 De la revisión de la documentación técnica proporcionada por el administrado y de la revisión de la Base Temática con la que cuenta la SBN, se advierte que el predio no cuenta con Zonificación.
- 4.3 Presenta superposición gráfica con la información obrante en las bases gráficas de:
 - INADE: El predio recae dentro del área de influencia del Proyecto Especial Chinecas.
 - INGEMMET: Derecho Minero Munchito (Código 520005511) cuyo estado es “En Trámite”, Derecho Minero Topacio (Código 520005311) cuyo estado es “Extinguido”.
 - Google Earth: Con fecha enero 2015, el predio se encuentra desocupado.

(...)

10. Que, mediante Oficio N° 1349-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2016 se solicitó a “la Municipalidad” acepte en recibir “el predio” con la concesión minera descrita en el noveno considerando de la presente Resolución y, que además, presente el **a)** programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución, establecidos de conformidad con sus respectivas competencias que contenga: denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del programa o proyecto, indicación del financiamiento, así como cronograma de la ejecución de la obra, estableciendo el plazo para su conclusión. El financiamiento debe ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; o **b)** en su defecto podrá presentar el plan conceptual o idea del proyecto, conteniendo: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado aprobado por el área competente de la entidad solicitante y la indicación si la ejecución del programa



0323-2017/SBN-DGPE-SDDI

RESOLUCIÓN N°

o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros, otorgándose para ello un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día para que cumpla con presentar lo solicitado, caso contrario, se declarara inadmisibles sus solicitudes.

11. Que, mediante Oficios N° 205 y 222-2016-MPC-AL del 21 de junio y 13 de julio de 2016 (S.I. N° 16397-2016 y N° 18477-2016) y el escrito presentado el 23 de febrero de 2017 (S.I. N° 05432-2017) "la Municipalidad" acepta en recibir "el predio" con las concesiones mineras y remite los documentos siguientes: **1)** Acuerdo de Concejo N° 064-2016-MPC del 31 de mayo de 2016 (fojas 34); **2)** Plan Conceptual denominado: Plan conceptual sobre la necesidad de adquirir un terreno para la construcción de un relleno sanitario y una planta de tratamiento de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos municipales en la provincia de Casma visado por el Alcalde, la Gerencia Municipal, el Gerente de Servicios Públicos y la Subgerencia de Gestión Ambiental de "la Municipalidad" (fojas 36).

12. Que, la brigada de instrucción a cargo del procedimiento realizó una inspección técnica a "el predio" el 6 de abril de 2017 quedando registrada en la Ficha Técnica N° 0087-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2017 en el que se constató:

"(...)

-EL PREDIO DE 50,00 HA QUE FORMA PARTE DE UN TERRENO DE MAYOR EXTENSIÓN, SE ENCUENTRA UBICADO A APROX 15 KM AL SUR, POR LA CARRETERA PANAMERICANA, DE LA CIUDAD DE CASMA.
-EL ACCESO SE DA POR LA CARRETERA PANAMERICANA, SE ENCUENTRA ALEJADO A APROX. 300 METROS DE LA MISMA.
-SE TRATA DE UN TERRENO ERIAZO, ARENOSO, DE TOPOGRAFÍA VARIADA, EL CUAL NO PRESENTA OCUPACIONES, NI EDIFICACIONES NI POSESIONARIOS. NO ESTÁ SIENDO DESTINADO A NINGUNA ACTIVIDAD, NI TAMPOCO SE ENCUENTRA CERCADO.

"(...)"

13. Que, mediante Memorando N° 01351-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2017 se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia (en adelante la "PP") informe sobre la existencia de procesos judiciales que recaen sobre "el predio".

14. Que, mediante Memorando N° 0622-2017-SBN-PP del 19 de mayo de 2017 la "PP" informa que sobre el CUS N° 51756 recae el proceso judicial de prescripción adquisitiva ante el Juzgado Mixto de Casma cuyo demandante es la Empresa Organic Agro Trading E.I.R.L. y el demandado la SBN (Expediente N° 050-2011); sin embargo, de la revisión de los antecedentes relacionados al proceso judicial se ha corroborado que el área materia de Litis no se encuentra en ámbito de "el predio".

15. Que, en ese sentido, de la calificación integral de los documentos presentados, se advierte que la "Municipalidad" cumple con los requisitos formales exigidos por el "TUPA de la SBN" y "la Directiva", razón por la cual se admitió a trámite la presente solicitud de transferencia interestatal de "el predio".

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

16.1 Respeto a la expresión concreta del pedido

La "Municipalidad" solicita la transferencia predial a título gratuito de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS Y RELLENO SANITARIO** (en adelante "el proyecto").

La Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone en el artículo 80° como función específica exclusiva la de regular y controlar el proceso de disposición final de desechos sólidos, líquidos y vertimientos industriales en el ámbito provincial.

Asimismo, el literal a) del artículo 23° del Decreto Legislativo N° 1278, Decreto que aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, señala como competencia de las municipalidades la de planificar y aprobar la gestión integral de los residuos sólidos en el ámbito de su jurisdicción, a través de los Planes Provinciales de Gestión Integral de Residuos Sólidos, (PIGARS) los cuales deben identificar los espacios geográficos para la ubicación de las infraestructuras de residuos, compatibilizando los planes de manejo de residuos sólidos de sus distritos y centros poblados menores, con las políticas de desarrollo local y regional y con sus respectivos Planes de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, Planes de Desarrollo Regional Concertados y demás instrumentos de planificación nacionales, regionales y locales.

16.2 Respeto del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

"La Municipalidad" ha presentado un documento suscrito por el Gerente de Gestión Urbana y Rural de la Municipalidad Provincial de Casma del 24 de mayo de 2016 en que se indica que "el predio" no tiene zonificación urbana.

16.3 Acuerdo de Concejo

La "Municipalidad" ha cumplido con remitir el Acuerdo de Concejo N° 064-2016-MPC de 31 de mayo de 2016 con el cual se aprueba la solicitud de transferencia.

16.4 Respeto del plan conceptual de "el proyecto"

a) Alcance

"La Municipalidad" indica que con Ordenanza Municipal N° 011-2015-MPC se aprobó el Plan Integral de Gestión Ambiental de Residuos Sólidos – PIGARS en cual es un instrumento que surge de la coordinación y concertación entre autoridades y funcionarios municipales, instituciones públicas y privadas, y la población. Lo que se busca es atacar frontalmente de manera ordenada y con una visión integral el problema de contaminación generado por residuos sólidos, permitiendo mejorar las condiciones de vida de la población.

b) Cronograma preliminar

"La Municipalidad" indica que la ejecución de "el proyecto" tiene un (1) año.

c) Presupuesto

"La Municipalidad" señala que la ejecución de "el proyecto" tendrá una inversión de S/ 6 808 000 (seis millones ochocientos ocho mil con 00/100 Soles).

d) Beneficiarios aproximados

"La Municipalidad" ha cumplido con dicho requisito indicando que el número de beneficiario es de 47 325 habitantes.





0323-2017/SBN-DGPE-SDDI

RESOLUCIÓN N°

e) Visación

En plan conceptual o idea proyecto correspondiente a "El proyecto" se encuentra visado por la Gerencia Municipal, la Gerencia de Servicios Públicos, la Jefatura de Gestión Ambiental y la Alcaldía de "la Municipalidad".

17. Que, se ha verificado que la "Municipalidad" cumple con los requisitos para aprobar la transferencia interestatal gratuita de "el predio".

18. 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".

19. 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:

19.1 Condiciones específicas

"La Municipalidad" se compromete a realizar: **a)** adquisición de unidades de recolección convencionales, **b)** equipamiento del personal, **c)** ejecución del cierre del botadero "El Antival"; **c)** elaboración de los estudios de selección de sitio para la construcción del relleno sanitario.

19.2 Finalidad

"La Municipalidad" indica que "el predio" será destinado para la ejecución del proyecto denominado: **PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS Y RELLENO SANITARIO.**

19.3 Plazo de ejecución

Para el caso en concreto, la "Municipalidad" ha presentado el plan conceptual o idea de proyecto, razón por la cual no es posible establecer un plazo de ejecución del proyecto.

Sin embargo, sí es posible establecer como obligación que la "Municipalidad", bajo sanción de reversión, presente en el plazo de dos (02) 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".



20. Que, en atención a lo expuesto resulta procedente aprobar la transferencia predial a título gratuito a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA** en los términos expuestos de la presente resolución.

21. 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.

22. 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 (un nuevo sol con 00/100) 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, Resolución N° 085-2011/SBN, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 054-2013/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 0379-2017/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la independización del área 500 000.00, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° 11006068 del Registro de Predios de la Oficina Registral Casma y CUS N° 51756.

SEGUNDO: Aprobar la transferencia predial a título gratuito del área descrita en el artículo primero de la presente Resolución a favor de la Municipalidad Provincia de Casma con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado: Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos y Relleno Sanitario, bajo sanción de reversión, de conformidad con el artículo 69° de la Ley N° 29151.

TERCERO: La Municipalidad Provincial de Casma tiene un plazo de dos (02) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución bajo sanción de reversión, con la finalidad de que presente 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 la presente resolución.

CUARTO: Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-
POI 5.2.2



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