



## **RESOLUCIÓN N° 807-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 05 de octubre de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 321-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA**, representada por la señora Alcaldesa Rosa Elvira Vega Castillo, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** del predio de 200 000,00 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión, denominado "Hacienda Brea y Pariñas", distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida Registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I – Sede Piura y con CUS N° 45908, 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.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N.º 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 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 (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 los siguientes documentos: Oficio N° 454-04-2018-A-MPT del 11 de abril de 2018 (S.I. N° 13027-2018) (fojas 1-2), Carta N° 291-06-2018-SG-MPT del 06 de junio de 2018 (S.I. N° 21046-2018) (fojas 81), Oficio N° 821-6-2018-A-MPT del 13 de julio de 2018 (S.I. N° 26050-2018) (fojas 232-233), Carta N° 399-7-2018-A-MPT del 23 de julio de 2018 (S.I. N° 27106-2018) (fojas 258), presentados por la Municipalidad Provincial de Talara, representada por la señora Alcaldesa Rosa Elvira Vega Castillo (en adelante la "Municipalidad"), peticona la Transferencia Interestatal a favor de Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales a título gratuito de "el predio" para la ejecución del proyecto denominado: "**Mejoramiento y ampliación de la gestión integral de los residuos sólidos municipales en la ciudad de Talara, provincia de Talara - Piura**" (en adelante "el Proyecto") (fojas 1-2). Para tal efecto, presenta, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple del documento nacional de identidad de la señora alcaldesa de la "Municipalidad" (fojas 03); **ii)** copia simple de la credencial otorgada por el Jurado Nacional de Elecciones a favor de la alcaldesa (foja 04); **iii)** copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 123-10-2017, emitido el 30 de octubre de 2017, suscrito por el ingeniero civil Wilmer Rafael Eche Bereche, Gerente de Desarrollo Territorial de la "Municipalidad", el 30 de octubre de 2017 (foja 14); **iv)** Acuerdo de Concejo N° 110-12-2017-MPT emitido por "la

Municipalidad", el 14 de diciembre de 2017 (foja 25); **v)** memoria descriptiva de "el predio" visado por la Gerencia de Desarrollo Territorial de "la Municipalidad", de setiembre de 2017 (fojas 88 a 91); **vi)** plano de ubicación y plano perimétrico de "el predio" visado por la Subgerencia de Saneamiento Técnico, Legal y Catastro de "la Municipalidad", de abril de 2018 (fojas 92 y 93); **vii)** Proyecto de Inversión Pública a nivel de perfil del Programa de desarrollo de sistemas de gestión de residuos sólidos en zonas prioritarias para el "Mejoramiento y ampliación de la gestión integral de los residuos sólidos municipales en la ciudad de Talara, provincia de Talara – Piura" (fojas 259 a 589); **viii)** Copia simple del comprobante de pago N° 011700, día 04 de julio de 2014, a nombre del Banco de la Nación, por el giro de los aportes de fideicomiso bajo la modalidad de transferencia financiera para la etapa de inversión, "Mejoramiento y ampliación de la gestión integral de los residuos sólidos municipales en la ciudad de Talara" – AC52-06-2014 (fojas 637); **ix)** Acuerdo de Concejo N° 156-08-2012-MPT del 16 de agosto de 2012 (fojas 317 a 319); **x)** Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad Provincial de Talara y el Ministerio del Ambiente (en adelante el "MINAM"), de fecha 19 de diciembre de 2012 (fojas 609 a 615); **xi)** Acuerdo de Concejo N° 08-02-2017-MPT del 27 de febrero de 2017 (fojas 642 a 643); **xii)** Adenda de Prórroga del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Unidad Ejecutora 003: Gestión Integral de Calidad Ambiental y la Municipalidad Provincial de Talara, de fecha 27 de febrero de 2017 (fojas 646 a 647); y, **xiii)** Contrato de fideicomiso entre la Municipalidad Provincial de Talara, el Banco de la Nación y el Ministerio del Ambiente, de fecha 19 de diciembre de 2012 (fojas 591 a 605).



**4.** Que, efectuado el diagnóstico técnico de (en gabinete), se emitió el Informe Preliminar N° 385-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2018, concluyendo sobre "el predio" que: **i)** forma parte del predio de mayor extensión, denominado: "Hacienda Brea y Pariñas", distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la Partida Registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana y con CUS N° 45908; **ii)** se ubica gráficamente en su totalidad sobre el ámbito del Lote IV, el cual cuenta con contrato vigente para la explotación de hidrocarburos, mediante contrato celebrado entre las empresas "Perúpetro S.A." y "Graña y Montero Petrolera S.A."; y, **iii)** revisado el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios 123-10-2017, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial y la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano de la "Municipalidad", el 30 de octubre de 2017; "el predio" cuenta con Zonificación: "Uso no residencial, no comercial, ni recreacional" teniendo como uso compatible la "Disposición Final de Residuos Sólidos de ámbito municipal" (fojas 65-67).



**5.** Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° del "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.

**6.** Que, el artículo 63° del citado cuerpo normativo establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.



**7.** 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.

**8.** Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado (en adelante la "Directiva"); por lo que en aplicación de la misma, efectuada la calificación integral de los documentos presentados, se verificó que "el predio" constituye un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; y que la "Municipalidad" cumplió con presentar los requisitos formales exigidos en el artículo VII de la "Directiva" (fojas 57-58), razón por la cual mediante el Informe Brigada N° 893-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto de 2018, se admitió a trámite la solicitud de transferencia a título gratuito de "el predio".

## **RESOLUCIÓN N° 807-2018/SBN-DGPE-SDDI**

9. Que, es conveniente precisar que el numeral 7.2 de la "Directiva" señala que: "con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, **de ser necesaria**, la SDDI o quien haga sus veces procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo".



10. Que, el 7 de septiembre de 2018, profesionales de esta Subdirección efectuaron la inspección técnica de "el predio", quedando registrada en la Ficha Técnica N° 0183-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de septiembre de 2018; verificándose entre otros, que "el predio" se ubica en el Sector "Pampa Quebrada Ancha" a una distancia aproximada de 3,500 km al Noreste del peaje de Talara, accediendo por una trocha ubicada al lado norte, 700 metros antes del peaje de la carretera Talara - Sullana, siguiendo por una trocha carrozable de 3,800 metros con dirección noreste, de pendiente casi plana con ligeras ondulaciones. Asimismo, "el predio" es de naturaleza eriaza, presenta un suelo superficial de textura arenosa, con gravas de diámetro 3-5 cm, presenta una vegetación arbustiva natural de 3,00 a 4,00 m. de altura en forma dispersa. No se encontró edificaciones, cercos o plantaciones que pudieran indicar la presencia de poseionarios, no se encontró pobladores que pudieran dar razón de ocupación. No presenta ningún servicio (agua, desagüe o energía eléctrica); asimismo, se encuentra alejada de la población a una distancia aproximada de 4,00 km al Este de las viviendas de Enace (fojas 654-656).



11. Que, habiéndose **determinado que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, es un bien de dominio privado y se encuentra de libre de disponibilidad**, se debe continuar con la calificación sustantiva de la presente solicitud, correspondiendo ahora pronunciarse por el aspecto de fondo del procedimiento administrativo, conforme se detalla a continuación:

### **11.1 Denominación:**



La "Municipalidad" ha cumplido con dicho requisito, indicando que el proyecto se denomina: **"Mejoramiento y ampliación de la gestión integral de los residuos sólidos municipales en la ciudad de Talara, provincia de Talara - Piura"** (en adelante el "Proyecto") (foja 266).

### **11.2 Descripción:**

El proyecto consiste en la ampliación y mejoramiento de la gestión integral de residuos sólidos municipales en la ciudad de Talara y está diseñada dentro del marco de la integralidad en el manejo y/o gestión de residuos municipales. Para el reaprovechamiento, esta alternativa prevé la orientación de los recicladores, la elaboración de un plan de recolección selectiva en la fuente. Asimismo, la construcción de una infraestructura de reaprovechamiento manual para los residuos reciclables que facilite la segregación, clasificación y almacenamiento, para ser posteriormente comercializados.

La opción de reaprovechamiento mecanizado de los residuos orgánicos, consideradas en el proyecto es la compostificación de la materia orgánica; para ello, se prevé la construcción de una planta de compostaje mecanizado ubicado en el área de disposición final, donde se contará con instalaciones de separación de la materia orgánica, formación de rumas y volteos, almacenamiento de compost (tipo de tierra a base de desechos orgánicos, que se obtiene luego del proceso denominado "compostaje"), entre otros. Asimismo, el "Proyecto" también prevé la implementación de un relleno sanitario mecanizado para disponer los residuos sólidos generados en la ciudad de Talara (fojas 266-267).

### 11.3 Finalidad:

La "Municipalidad" señala que la finalidad del "Proyecto" es la mejora de las condiciones sanitarias y ambientales en la ciudad de Talara (foja 362).

### 11.4 Objetivo:

La "Municipalidad" señala como objetivo de "el Proyecto", la adecuada gestión integral de los residuos sólidos municipales en la ciudad de Talara (foja 361).

### 11.5 Alcances del Programa o Proyecto:

La "Municipalidad" ha establecido tres (03) alcances (beneficios) generales del "Proyecto", entre ellos: **1) Beneficios económicos**, tales como **1.1) Los Ingresos por arbitrios de limpieza pública;** y, **1.2) Ingresos por comercialización de residuos reciclables y compost;** **2) Beneficios ambientales**, tales como: **2.1) Conservación de recursos naturales, debido a la utilización de materiales de desecho en lugar de materias primas extraídas de la naturaleza;** **2.2) disminución de la cantidad de residuos que generen un impacto ambiental negativo al no descomponerse fácilmente;** **2.3) Reducción en la necesidad de los rellenos sanitarios y la incineración;** **2.4) Disminución de las emisiones de gases de invernadero;** **2.5) Ayuda a sostener el ambiente para generaciones futuras;** y, **3) Beneficios sociales**, tales como: **3.1) Alternativa de generación de empleo;** **3.2) producto de la generación de empleo, se crea un círculo virtuoso de consumo y satisfacción de necesidades básicas (salud, vivienda, educación, etc.);** **3.3) Reducción de los riesgos de contagio de la población con enfermedades asociadas a la basura, tales como enfermedades diarreicas, parasitarias y respiratorias;** y, **3.4) Mejoras las condiciones de empleo y salud de los recicladores informales (fojas 270).**

### 11.6 Indicación del financiamiento:

La "Municipalidad" ha cumplido con dicho requisito, indicando que el "Proyecto" tendrá una **inversión total de S/. 8'623, 347.97 Soles (Ocho millones seiscientos veintitrés mil trescientos cuarenta y siete con 97/100 Soles)**, para la cual la "Municipalidad" aportará el monto de S/. 1'724,670.00 Soles (Un millón setecientos veinticuatro mil seiscientos setenta con 00/100 Soles) y el Ministerio del Ambiente aportará la suma de S/. 6'898,678.00 (Seis millones ochocientos noventa y ocho mil seiscientos setenta y ocho con 00/100 Soles) con cargo a la fuente de operaciones oficiales de crédito (foja 238). Al respecto, el financiamiento se sustenta en los documentos siguientes: **1) Acuerdo de Concejo N° 156-08-2012-MPT del 16 de agosto de 2012 (fojas 317-319);** **2) Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la "Municipalidad" y el "MINAM", del 19 de diciembre de 2012 (fojas 609-615);** **3) Adenda de Prórroga del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Unidad Ejecutora 003: Gestión Integral de Calidad Ambiental y la "Municipalidad" del 27 de febrero de 2017 (fojas 646-647);** y, **4) Contrato de fideicomiso entre la "Municipalidad", el Banco de la Nación y el "MINAM", del 19 de diciembre de 2012 (fojas 591-605).**

### 11.7 Cronograma de la ejecución de la obra:

La "Municipalidad" señala que el "Proyecto" se ejecutará en un plazo de diez (10) años (fojas 438-439).

### 11.8 Acuerdo de Concejo:

La "Municipalidad" aprueba solicitar ante esta Superintendencia la transferencia de "el predio" para la ejecución del "Proyecto", en virtud del Acuerdo de Concejo N° 110-12-2017-MPT emitido por el 14 de diciembre de 2017 (foja 25-28).

### 11.9 Certificado de Parámetros Urbanísticos:

Del diagnóstico técnico detallado en el cuarto considerando de la presente resolución, revisado el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios 123-10-2017, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial y la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano de la "Municipalidad", el 30 de octubre de 2017; se determinó que "el predio" cuenta con **Zonificación: "Uso no residencial, no comercial, ni recreacional", teniendo como uso compatible la "Disposición Final de Residuos Sólidos de ámbito municipal"** (fojas 65-67). En ese sentido, la zonificación de "el predio" asignada por la "Municipalidad" es compatible con el uso que le pretende dar la citada comuna para la ejecución del "Proyecto".



## **RESOLUCIÓN N° 807-2018/SBN-DGPE-SDDI**

**12.** Que, corresponde ahora establecer las condiciones específicas para la ejecución del "Proyecto", tal como lo prescribe el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5 de la "Directiva", el cual establece que 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".

### **12.1 Finalidad:**

Tal y como se precisa en los considerandos que anteceden, "el predio", será destinado únicamente para la ejecución del "Proyecto" debiendo la "Municipalidad" cumplir con la finalidad para la cual se le transfiere, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del "Reglamento".

### **12.2 Plazo de ejecución:**

La "Municipalidad" tiene el plazo de diez (10) años contados a partir de la notificación de la presente resolución para la ejecución del "Proyecto", caso contrario revertirá al Estado, de conformidad con el artículo 69° del "Reglamento".

### **12.3 Ejecución del Proyecto:**

La "Municipalidad" ha señalado que el "Proyecto" será ejecutado por el "MINAM", en virtud a los documentos siguientes **1)** Acuerdo de Concejo N° 156-08-2012-MPT del 16 de agosto de 2012 (fojas 317-319); **2)** Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la "Municipalidad" y el "MINAM", del 19 de diciembre de 2012 (fojas 609-615); **3)** Acuerdo de Concejo N° 08-02-2017-MPT del 27 de febrero de 2017 (fojas 642 a 643); y, **4)** Adenda de Prórroga del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Unidad Ejecutora 003: Gestión Integral de Calidad Ambiental y la "Municipalidad", el 27 de febrero de 2017 (fojas 646-647).

Es pertinente precisar que, si bien es cierto la ejecución del "Proyecto", (entiéndase la infraestructura) estará a cargo del "MINAM", también lo es que, el responsable de la administración (gestión de los residuos sólidos en su localidad), estará a cargo de la "Municipalidad" (fojas 612), de lo cual se colige que la ejecución del proyecto no implicará el traslado del dominio de "el predio" a favor de terceros, por lo que el titular del mismo seguirá siendo la "Municipalidad".

**13.** Que, es pertinente señalar que mediante Memorando N° 04165-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de septiembre de 2018, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal comunica que no existen actos de administración relacionados que involucre al "el predio" (fojas 662); y, del aplicativo "JMAP" con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que sobre el mismo no recae proceso judicial alguno.

**14.** 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° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana.

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



16. 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 predio 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, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 940 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2018;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 200 000,00 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión, denominado "Hacienda Brea y Pariñas", distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida Registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I – Sede Piura y con CUS N° 45908; de conformidad con lo expuesto en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.



**SEGUNDO.- APROBAR** la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** del predio descrito en el artículo primero de la presente resolución, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA**, para la ejecución del proyecto denominado: "Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de los Residuos Sólidos Municipales en la ciudad de Talara, provincia de Talara – Piura".



**TERCERO.- DISPONER** que la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA** deberá ejecutar el proyecto denominado: "Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de los Residuos Sólidos Municipales en la ciudad de Talara, provincia de Talara – Piura", en el plazo máximo de diez (10) años contados a partir de la notificación de la presente resolución, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

**CUARTO.-** El Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I - Sede Piura, deberá inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

MPPF/reac-jecc  
POI N° 8.0.2.11



*Mariela Q.*  
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES