



RESOLUCIÓN N° 0566-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 332-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SANTA - CHIMBOTE**, representada por el alcalde, Roberto Jesús Briceño Franco, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL EXCEPCIONAL A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE ENTIDADES PUBLICAS**, respecto de (03) tres áreas sin continuidad física de 500,00 m², 450,00 m² y 1 167,60 m², ubicadas en el Pueblo Joven La Victoria del distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Áncash, en adelante “los predios”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (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, entre otros, los actos de disposición de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, conforme los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”).
2. Que, mediante Oficio N° 060-2022-A-MPS del 24 de febrero del 2022 (S.I N° 05748-2022), la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SANTA - CHIMBOTE, representada por el alcalde, Roberto Jesús Briceño Franco (en adelante “la administrada”), peticiona la transferencia interestatal de “el predio” para desarrollar el proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de la cobertura del Servicio de Seguridad ciudadana en el distrito de Chimbote” (fojas 1). Para tal efecto, adjunto, entre otros, la documentación siguiente: a) Acuerdo de Concejo N° 049-2021-MPS emitido por “la administrada” el 23 de diciembre del 2021 (fojas 3); y, b) plan conceptual o idea de proyecto (fojas 6).
3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.
4. Que, el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de

incumplimiento.

5. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en la Décima Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”, que establece que las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada. Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio.

6. Que, por otra parte, los requisitos formales que debe adjuntar una entidad que pretenda la transferencia predial a su favor, están taxativamente previstos en los artículos 100º, 212º y en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.2 de la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución N° 0009-2022/SBN, del 18 de enero de 2022, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 20 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”)

7. Que, por su parte el artículo 189º de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad; en tercer orden, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190º de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100º y en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”.

9. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiéndose los Informes Preliminares Nros. 470-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril del 2022 (fojas 10) y 551-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de mayo del 2022 (fojas 17), en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

i) Respecto a “los predios” se encuentra conformado según el siguiente cuadro:

PREDIO	Denominación	PROPIETARIO	CUS	PARTIDA	Área (m ²)	%
				(O.R. CHIMBOTE)		
1	Lote 01 Mz B'	Estado - SBN	2131	n°P09021760	500	23.61
2	Lote 02 Mz B'	Estado - SBN	1936	n°P09021761	450	21.25
3	Lote 01 Mz A'	Estado - SBN	2148	n°P09021758	1,167.60	55.14
ÁREA GRÁFICA TOTAL					2,117.60	

ii) Constituyen áreas de Equipamiento Urbano, conforme al cuadro general de distribución de áreas del Pueblo Joven la Victoria, bienes de dominio público destinados a Uso: Local Comunal y Centro de Salud, afectados en uso a favor del Pueblo Joven la Victoria y el Ministerio de Salud para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (Asiendo 00008 y 00009); siendo que, en mérito a las Resoluciones Nros. 799-2021/SBN-DGPE-SDAPE, 717-2021/SBN-DGPE-SDDI y 811-2021/SBN-DGPE-SDDI se extinguió las referidas afectaciones en uso.

iii) Toda vez que se manifiesta que para llevar a cabo “el proyecto” se requiere la acumulación de “los predios” con el Lote 3A de la Manzana A del Pueblo Joven la Victoria; corresponde indicar que este se encuentra inscrito a favor de Municipalidad Provincial de Santa, en la partida registral N° P09129251 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote.

iv) De la revisión de las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, en la imagen del 14 de noviembre del 2021 se advierte que “los predios”, son terrenos de naturaleza urbana, en calidad de desocupados.

v) De acuerdo al Plano de Zonificación de los Usos de Suelo del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chimbote – Nuevo Chimbote 2020 - 2030 aprobado mediante Ordenanza Municipal 006-2020-MPS de fecha 30/09/2020, publicado en la página Web de la Municipalidad Provincial del Santa, se verifica que “los predios” recaen en zona sin zonificación.

10. Que, habiéndose determinado que “los predios” se encuentran inscritos a favor del Estado y son bienes de dominio público, mediante Oficio N° 1469-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de mayo del 2022 (en adelante “el Oficio”) (fojas 23), esta Subdirección informó a “la administrada” lo advertido respecto a “los predios”, indicándole que deberá: i) aclarar las discrepancias advertidas entre el plazo para ejecutar consignado en el Plan Conceptual y lo indicado en su cronograma preliminar ii) precisar la justificación de la dimensión del área solicitada; e, iii) indicar la demanda del proyecto, de acuerdo a lo establecido en el inciso a) del literal 6.2.2. del artículo 6.2. de “la Directiva”; otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (2 días hábiles), computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 100.2 del artículo 100° de “el Reglamento” y del artículo 39° del TUO de la Ley N° 27444 aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “el TUO de la Ley N° 27444”).

11. Que, “el Oficio” fue notificado a través de la mesa de parte virtual de la página institucional de “la administrada” el 6 de mayo del 2022, conforme consta en el correo de acuse de recibido (fojas 27) razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 24 de mayo del 2022.

12. Que, mediante Oficio N° 126-2022-A/MPS presentado el 13 de mayo del 2022 (S.I N° 12867-2022) (fojas 28), dentro del plazo establecido en “el Oficio”, solicita se tengan por subsanadas las observaciones advertidas en la evaluación formal de su solicitud de transferencia. Para tal efecto, adjunta, el plan conceptual o idea de proyecto (fojas 29).

13. Que, en virtud de la normativa glosada en el séptimo considerando de la presente resolución, corresponde a esta Subdirección determinar si “la Municipalidad” ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas a su solicitud, las cuales se encuentran descritas en el décimo considerando de la presente resolución, conforme se detalla a continuación:

13.1 Respecto a aclarar las discrepancias advertidas entre el plazo para ejecutar consignado en el Plan Conceptual y lo indicado en su cronograma preliminar:

“La administrada” presenta un nuevo plan conceptual del proyecto en el que se precisa que este se ejecutará en un plazo aproximado de diez (10) meses, el cual se encuentra segmentado en las siguientes etapas: i) elaboración del expediente (1 mes); y, ii) la perfectibilidad, diseño y ejecución (9 meses), lo cual guarda relación con lo detallado en el cronograma preliminar.

En consecuencia, se concluye que “la administrada” ha cumplido con aclarar las discrepancias respecto al plazo de ejecución del proyecto.

13.2 Respecto a precisar la justificación de la dimensión del área solicitada:

“La administrada” presenta un nuevo plan conceptual en el que se indica que el área solicitada para el proyecto se ha determinado sobre la base de la brecha existente en base a la oferta y

demanda de unidades móviles y estimación de población vigilada, además se hace mención que la infraestructura destinada al proyecto será de 3 437,00 m2, área mucho mayor a la que se ha solicitado.

En consecuencia, se concluye que “la administrada” no ha cumplido con indicar con precisión la justificación de la dimensión del área solicitada en donde se desarrollará el proyecto.

13.3 Respecto a precisar la Demanda y número aproximado de beneficiarios:

“La administrada”, señala que el proyecto beneficiaría aproximadamente a 658 641,00 personas ubicadas dentro de los distritos de Chimbote y distritos aledaños, por otro lado, respecto a la demanda se establece en base a la proyección de la demanda población comprendido entre los años 2018 al 2028, con un promedio poblacional de 258 488,00 personas.

En consecuencia, se concluye que “la administrada” ha cumplido con precisar la demanda y el número aproximado de beneficiarios.

14. Que, en atención a lo expuesto ha quedado demostrado en autos que “la administrada” solo ha cumplido con subsanar dos de las tres observaciones formuladas, correspondiendo, por tanto, ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia predial y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo, teniendo en cuenta los requisitos establecidos en la Directiva N° DIR-0006-2022-SBN denominada “Disposición para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales” aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN el 18 de enero del 2022.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 487-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio del 2022; y, los Informes Técnicos Legales Nros. 0626,0627 y 0628-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SANTA - CHIMBOTE**, representada por el alcalde, Roberto Jesús Briceño Franco, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

CUARTO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario