



RESOLUCIÓN N° 0725-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 1191-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE**, representada por su Alcalde, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS**, del predio de 520 874,41 m² (52,0874 ha), ubicado en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida n.° 11114792 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral n.° VII-Sede Huaraz, signado con CUS Matriz n.° 126863 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante el Oficio n.° 093-2022-MDNCH-ALC presentado el día 9 de noviembre de 2022 [SI. n.° 30167-2022 (fojas 1 y 2)], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE**, representada por su entonces Alcalde Crecencio Domingo Caldas Egusquiza (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la transferencia de dominio de “el predio”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Recuperación de áreas degradadas por residuos sólidos en el Sector Pampa Carbonera, en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash”, adjuntando, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Acuerdo de Concejo n.° 032-2022-MDNCH del 28 de octubre de 2022 (foja 3 al 5); **b)** plan conceptual o idea del proyecto (fojas 8 al 30); y, **c)** un (1) CD (foja 31).

3. Que, es preciso señalar que el artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición

¹Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

de los predios estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado 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.

5. Que, los artículos 208° y 209° de “el Reglamento”, establecen que la transferencia de 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.

6. Que, de conformidad con lo prescrito en los numerales 212.1, 212.2 y 212.3 del artículo 212° de “el Reglamento”, se establece que el procedimiento de transferencia de predios entre entidades se rige por las disposiciones generales de los actos de disposición, aplicándose además, las reglas particulares de la transferencia de dominio estatal, y aquellas establecidas en la respectiva directiva; precisándose que la solicitud debe ser presentada ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el predio sea de propiedad del Estado, bajo los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”, indicándose el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar, así como, adjuntar, de corresponder, el plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, conforme a lo previsto en el numeral 153.4 del artículo 153° del citado dispositivo legal.

7. Que, por otro lado, el presente procedimiento administrativo fue desarrollado por 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 (en adelante “la Directiva”).

8. Que, de la normativa glosada en el considerando precedente, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste; y, en tercer orden, la naturaleza jurídica, de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el Artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

Respecto de la calificación formal del procedimiento de transferencia predial

9. Que, en relación a la evaluación formal, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria; asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Por su parte, el numeral 189.2. del citado artículo, acota que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

10. Que, en el caso en concreto, como parte de la evaluación formal del presente procedimiento, se procedió a realizar la calificación de la documentación remitida por “la Municipalidad”, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 01495-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2022 (fojas 32 al 34), el cual concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 11114792 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, con el código CUS 126863, en virtud a la Resolución N° 0761-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre del 2018.

- ii) Se superpone con las Concesiones Mineras: N° 010020800 (OASIS - TRES) y N° 010097402 con áreas de 315 719,13 m² (60,46%) y 75 342,31 m² (14,43%), cuyos titulares son Consorcio Universo & Oasis Tres y Gluber Roque Chávez Rupay, respectivamente, en estado Titulado, según el visor Geocatmin - Ingemmet.
- iii) Se superpone longitudinalmente por una quebrada seca y una trocha carrozable, por lo que se sugiere hacer las consultas correspondientes, según las imágenes satelitales.
- iv) No presenta superposición con solicitudes en estado pendiente o en trámite, ni con procesos judiciales, según el aplicativo del Geocatastro que obra en esta Superintendencia.
- v) No se encuentra incorporado al Portafolio Predial del Estado.
- vi) “La Municipalidad”, presenta plan conceptual visado por la Gerencia de Gestión Ambiental y el Acuerdo de Concejo N° 032-2022-MDNCH.
- vii) De la situación física y ocupación de “el predio”, se encuentra en un entorno eriazo además que se aprecia la acumulación de desechos en su mayor extensión y en su parte central existe una trocha o camino carrozable que va en sentido de la quebrada seca de sur norte, según las imágenes satelitales del Google Earth.

11. Que, mediante el Oficio n.° 00430-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2023 [en adelante, “el Oficio 1” (fojas 38 al 41)], se comunicó a “la Municipalidad” lo referido en los puntos iii) y vii), descritos en el considerando precedente, siendo que de determinarse que “el predio” se encuentra afectado por bienes de dominio público, se deberá reformular el área solicitada, a fin de continuar con el procedimiento; asimismo, se le comunicó que la documentación presentada, respecto al plan conceptual y al financiamiento de terceros, deberá cumplir con lo establecido en el artículo 212° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.2.2 del artículo 6.2 de la “Directiva N° DIR-00006-2022/SBN”, que enumeran taxativamente que documentos debe adjuntar, razón por la cual, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (2 días hábiles), para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el requerimiento y disponerse el archivo correspondiente.

12. Que, es preciso señalar que “el Oficio 1” fue notificado el 2 de febrero de 2023 a “la Municipalidad” a través de su mesa de partes, conforme consta el cargo de recepción (fojas 42); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.3 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 20 de febrero de 2023.

13. Que, mediante el Oficio n.° 072-2023-MDNCH-GM presentado el 10 de febrero de 2023 [S.I. n.° 03394-2023 (fojas 43 al 46)], es decir, dentro del plazo otorgado, “la Municipalidad” solicitó la ampliación de plazo, a fin de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio 1”; razón por la cual, mediante Oficio n.° 00948-2023/SBN-DGPE-SDDI notificado el 8 de marzo de 2023 (fojas 71 y 72), esta Subdirección le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de dos (2 días hábiles), ampliando el plazo hasta el 24 de marzo de 2023.

14. Que, es pertinente mencionar que, mediante Oficio N° 0182-2023-MDNCH-GM presentado el 20 de febrero de 2023 [S.I. N° 04176-2023 (foja 47 al 70), “la Municipalidad” adjunta la siguiente documentación: **i)** copia del Informe N° 125-2023-MDNCH-GGA del 17 de febrero de 2023; **ii)** copia del Memorando N° 0050-2023-ANA-AAA.HCH-ALA.SLN del 6 de febrero de 2023 que adjunta el Informe N° 0004-2023-ANA-AAA.HCHALA.SLN/LAAM del 6 de febrero de 2023; **iii)** copia del Decreto Supremo N° 111-2022-EF del 3 de junio de 2022, denominado “Aprueban operación de endeudamiento externo con la Japan International Cooperation Agency – JICA en el marco de la Ley N° 31367, Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2022”; y, **iv)** Plan Conceptual del proyecto denominado: “Recuperación de áreas degradadas por residuos sólidos en el Sector Pampa Carbonera, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash”.

15. Que, asimismo, mediante Oficio N° 0216-2023-MDNCH-GM presentado el 22 de marzo de 2023 [S.I. N° 07088-2023 (foja 73 al 100)], “la Municipalidad”, dentro del plazo otorgado en el décimo tercer considerando, complementa la información detallada en el considerando precedente, adjuntando la documentación siguiente: **i)** un nuevo Plan Conceptual actualizado, visado por la Gerencia de Gestión Ambiental y la Sub Gerencia de Obras Públicas, Estudios y Proyectos de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote; y, **ii)** un CD, a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 1”.

16. Que, evaluados los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante Informe Preliminar N° 0599-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de mayo de 2023 (fojas 101 y 102), se realiza el diagnóstico ampliatorio de la solicitud de transferencia interestatal, respecto a ítems iii) y iv), señalados en el décimo considerando de la presente resolución y concluye que: **i)** “el predio” no se superpone con cursos naturales de agua, descartando que exista faja marginal; y **ii)** la trocha carrozable es una vía de uso privado, que no cuenta con derecho de vía, utilizado por “la Municipalidad” para la disposición de residuos en el botadero.

17. Que, adicionalmente, cabe precisar que, mediante Oficio N° 658-2023-MINAM-VMGA-GICA presentado el 23 de mayo de 2023 [S.I. N° 12897-2023 (foja 103 al 106)], la U.E. 003 Gestión Integral de la Calidad Ambiental del Ministerio de Ambiente, para complementar la solicitud de transferencia interestatal requerida por “la Municipalidad”, remite una copia del Convenio para la ejecución de proyecto de Recuperación de áreas degradadas suscrito entre el Ministerio del Ambiente y la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote.

18. Que, de la evaluación técnico legal, se emitió el Informe de Brigada n.º 00537-2023/SBN-DGPE-SDDI del 9 de junio de 2023 (fojas 111 al 114), a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, constituye un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; **ii)** en relación a la existencia de superposición con la quebrada seca, “la Municipalidad” señala que no se observa cursos naturales de agua en “el predio” teniendo como sustento el Informe N° 0004-2023-AAA.HCHALA.SLN/LAAM del 6 de febrero de 2023; **iii)** respecto a la superposición con la trocha carrozable, “la Municipalidad” señala que corresponde a una vía de uso privado utilizado por esta, para la disposición de residuos sólidos en el botadero, el cual no cuenta con derecho de vía; **iv)** respecto a presentar el plan conceptual del proyecto denominado “Recuperación de áreas degradadas por residuos sólidos en el Sector Pampa Carbonera, en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash”, se advierte que “la Municipalidad” ha cumplido con presentar el mismo, de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 212º de “el Reglamento” concordado con el numeral 6.2. del artículo 6.2. de “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN” y debidamente visado por la Gerencia de Gestión Ambiental y por la Subgerencia de Obras públicas, Estudios y Proyectos; **v)** el proyecto a ejecutar cuenta con financiamiento de la Agencia de Cooperación Internacional del Japón - JICA según lo establecido en el Decreto Supremo N° 111-2022-EF del 03.JUN.2022 que “Aprueban operación de endeudamiento externo con la Japan International Cooperation Agency - JICA en el marco de la Ley N° 31367, Ley de Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2022”, a través del cual se autorizó al Ministerio de Economía y Finanzas de la República del Perú a suscribir el Contrato de Préstamo N° PE-F-P1 con la Agencia de Cooperación Internacional del Japón - JICA, que fue firmado el 27 de junio de 2022, en el cual se consideró el financiamiento de 18 proyectos de inversión de recuperación de áreas degradadas por residuos sólidos, entre ellos se encuentra, el proyecto de la ciudad de Nuevo Chimbote; y, **vi)** “la Municipalidad” cuenta con competencia para desarrollar el proyecto, de acuerdo al artículo 80º de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades²; por lo que, corresponde continuar con la evaluación sustantiva del procedimiento.

19. Que, mediante Oficio n.º 02633-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2023 (foja 116), se comunicó a “la Municipalidad” que el presente procedimiento ha superado la calificación formal y que corresponde continuar con la calificación sustantiva del procedimiento; asimismo, se hace de su conocimiento que al existir discrepancia entre el área solicitada y el área del Plan conceptual, esta Subdirección ha considerado pertinente evaluar la totalidad del área que consta en la partida registral N° 11114792 (52,0874 ha – 520 874.41 m²) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote.

Calificación sustantiva del procedimiento de transferencia predial

20. Que, en relación a la calificación sustantiva el numeral 190.1 del artículo 190º de “el Reglamento”, señala que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el

² El artículo 80º de la Ley N° 27972, señala que las municipalidades distritales en materia saneamiento, salubridad y salud ejerce las siguientes funciones específicas exclusivas: 3.1 Proveer del servicio de limpieza pública determinando las áreas de acumulación de desechos, rellenos sanitarios y el aprovechamiento industrial de desperdicios y 3.4. Fiscalizar y realizar labores de control respecto de la emisión de humos, gases, ruidos y demás elementos contaminantes de la atmósfera y el ambiente, asimismo, según el D.S. N° 014-2017-MINAM que aprueba el Reglamento de la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, señala en su artículo 118º indica que “las áreas degradadas por residuos sólidos municipales son aquellos lugares donde se realiza o se ha realizado la acumulación permanente de residuos sólidos municipales sin las consideraciones técnicas establecidas en el Capítulo V del Título IX del presente Reglamento y/o sin autorización. La municipalidad de la jurisdicción correspondiente, es responsable de la recuperación o reconversión de aquellas áreas degradadas que hayan generado en su jurisdicción; por lo que se encuentran obligadas a ejecutar proyectos de recuperación o reconversión, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales a que hubiere lugar. Los lugares de acumulación temporal de residuos sólidos municipales generados en vías, espacios y áreas públicas son considerados puntos críticos. La municipalidad de la jurisdicción correspondiente es responsable de la limpieza, remoción y erradicación de dichos puntos.”

cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable. Asimismo, el numeral 190.2 del citado artículo, agrega que los resultados de la calificación se plasman en un informe en el que se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

21. Que, el numeral 6.7 de “la Directiva” establece que con la finalidad de verificar el estado físico, existencia de ocupantes, edificaciones y demás características físicas relevantes de “el predio”, se debe efectuar la respectiva inspección técnica, siendo así esta subdirección con fecha 22 y 23 de junio de 2023, llevó a cabo la inspección técnica de “el predio”, la cual se encuentra recogida en la Ficha Técnica n.º 00115-2023/SBN-DGPE-SDDI (fojas 119 al 121), verificándose lo siguiente: **i)** es un terreno de naturaleza eriaza, alejado de zonas urbanas y al norte del actual relleno sanitario del distrito de Nuevo Chimbote; **ii)** se encuentra delimitado por el Noroeste y al Sureste por cadenas de lomas de pequeña a mediana altura, al interior se tiene una zona llana alargada, que es atravesada por una trocha carrozable que tiene forma de “Y”, con un eje central que va a lo largo de “el predio” en sentido Suroeste a Noreste, en cuya media longitud nace el eje auxiliar que va en orientación Sureste. Estos ejes sirven para la circulación al interior de “el predio”, constituyendo vías de uso privado, según se concluye del Informe N° 125-2023-MDNCH-GGA (S.I. N° 04176-2023) de fecha 17.02.2023, emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote; **iii)** se advierten las siguientes situaciones: **a)** corresponde a un botadero de desechos sólidos diversos (orgánicos e inorgánicos), acumulados de forma aleatoria a lo largo y ancho del eje central y eje auxiliar; **b)** existe una edificación sin terminar, ubicada en la zona Sur, a la izquierda del eje central, compuesta por una estructura metálica de doble altura del tipo galpón, la cual actualmente no tiene uso y fue realizada por la comuna, **c)** presencia de terceros desarrollando actividades de reciclaje (recolección y selección de los desechos), hacia la margen derecha del eje central, altura de la zona central. En este sector se identificó pequeñas chozas de esteras (edificaciones de material precario y de carácter temporal), con extensiones de 2 a 10 m² aproximadamente, algunas de las cuales estaban cerradas; una edificación a desnivel, sin puertas, ventanas, sin ocupación y en mal estado de conservación; **d)** presencia de animales porcinos que se alimentaban de los desechos existentes (zona situada en la margen derecha del eje central), constituyendo una actividad de tránsito-temporal, considerando que en el segundo día de inspección (día 23) no se encontraban en el predio; **e)** existencia de una tranquera cerrada, implementada por las comuna, en cuyos lados se tenían piedras de regular tamaño y montículos de tierra, los cuales impiden la circulación vehicular a partir de este punto por el eje auxiliar; y, **v)** en los sectores inspeccionados no se advirtió la presencia o el desarrollo de actividades mineras extractivas.

22. Que, a manera de complemento al Informe Preliminar n.º 00337-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2022, esta subdirección emitió el Informe Preliminar n.º 00808-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2023 (fojas 122 al 126), a través del cual se concluyó que: **i)** “la Municipalidad” cumplió con presentar la documentación que sustenta la transferencia predial; **ii)** en la inspección realizada, se corroboró que “el predio” se encuentra sin poseionarios; no obstante, existe una edificación sin terminar de tipo galpón y una tranquera instaladas por “la Municipalidad”, asimismo, se advirtió personas que desarrollaban actividades temporales de reciclaje; **iii)** no se identificaron elementos que califique a “el predio” como bien de dominio público.

23. Que, habiéndose verificado que “el predio” constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado, así como el cumplimiento por parte de “el administrado”, respecto de los requisitos establecidos en la normativa para el presente procedimiento administrativo, corresponde en este estadio pronunciarse por el aspecto de fondo, conforme al siguiente detalle:

21.1. Respecto a la solicitud

“La Municipalidad” cumplió con la presentación del Oficio n.º 093-2022-MDNCH-AL registrado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia el día 9 de noviembre de 2022 (SI. N.º 30167-2022), a través de la cual solicitó la transferencia de “el predio” con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado “Recuperación de áreas degradadas por residuos sólidos en el Sector Pampa Carbonera, en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash” (en adelante “el proyecto”), la cual se encuentra enmarcada dentro de sus competencias como gobierno local, tal como se indicó en el décimo octavo considerando de la presente resolución.

21.2. Respecto al Acuerdo de Consejo Municipal

“La Municipalidad” presentó el Acuerdo de Concejo n.º 032-2022- MDNCH emitido el 28 de octubre

de 2022 por la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote (fojas 3 al 5), suscrito por el entonces alcalde de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, en el cual se aprobó en su artículo 1º solicitar la transferencia a título gratuito de “el predio” ante esta Superintendencia.

21.3. Respeto a los Documentos técnicos:

“La Municipalidad” solicita la totalidad del área inscrita en la Partida N° 11114792; por lo que, no resulta necesaria la presentación de documentos técnicos.

21.4. Respeto al Plan conceptual:

“La Municipalidad” presentó el Plan Conceptual del proyecto denominado: “Recuperación de áreas degradadas por residuos sólidos en el Sector Pampa Carbonera, en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash”, que contiene lo siguiente:

a) Objetivo:

“La Municipalidad” precisa que “el proyecto” tiene como objetivo clausurar del botadero municipal, recuperar las áreas degradadas por residuos sólidos, disminuir y mitigar el impacto ambiental originado por el botadero municipal, mejorar la imagen del sitio, logrando su integración paisajística con el entorno natural.

b) Descripción técnica:

Respecto a ello, “el proyecto” presenta los siguientes componentes: **i)** Manejo de residuos sólidos, vinculado al desarrollo de obras civiles e infraestructura, así como al procesamiento de estos residuos; **ii)** Gestión municipal en la disposición final, vinculado a dotar a la municipalidad del conocimiento para la operación de la infraestructura; **iii)** Acciones de intervención social, vinculado a la socialización del proyecto en la población mediante acciones de comunicación y estrategias de intervención con los recicladores.

c) Demanda y número aproximado de beneficiarios:

Respecto a ello, “la Municipalidad” señala que existe dificultad en establecer la demanda por la naturaleza del proyecto; sin embargo, logrando adaptar la metodología, estiman la demanda en 866 401 m³, correspondiente al volumen estimado de residuos sólidos en el área del botadero; finalmente, indica que los beneficiarios son la población urbana del distrito de Nuevo Chimbote, estimado en 143 847 habitantes.

d) Cronograma preliminar:

Respecto a ello, debe señalarse que el citado proyecto se ejecutará en el plazo de 24 meses (2 años), con un cuadro en donde se especifica un cronograma de avance individualizado para cada componente.

e) Justificación de la dimensión del área solicitada:

La dimensión del área solicitada para ejecutar el proyecto se justifica en el hecho de que “el predio” se encuentra ocupado por residuos sólidos, lo cual constituye un área ser recuperada.

f) Presupuesto estimado:

El presupuesto estimado que requiere “la Municipalidad” para la ejecución del proyecto de inversión es de S/ 9 959 395, 65 Soles.

g) Forma de Financiamiento:

El proyecto de inversión presentado por “el administrado” será financiado por la Agencia de Cooperación Internacional del Japón – JICA, mediante un contrato de préstamo, autorizado por D.S.

N° 111-2022-EF del 03.06.2022, en donde se establece que el Ministerio del Ambiente actúa como “Unidad Ejecutora”, en tal sentido, con Oficio N° 658-2023-MINAM-VMGA-GICA del 23.05.2023 (S.I. N° 12897-2023), dicho ministerio adjunta el convenio para la ejecución del proyecto de recuperación de áreas degradadas suscrito entre esa entidad con la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote. Al respecto, este convenio establece entre otros, que la municipalidad delega al Ministerio las competencias para la ejecución del proyecto de inversión, y que asumirá los costos de operación y mantenimiento correspondientes al proyecto.

h) Visación:

Respecto a este punto, debe tenerse presente que el plan conceptual presentado por “la Municipalidad”, se encuentra debidamente visado por la Subgerencia de Obras Públicas, Estudios y Proyectos y la Gerencia de Gestión Ambiental, de conformidad con los numerales 8 y 9 del artículo 206° y numerales 25 y 30 del artículo 127°, respectivamente, del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 025- 2016-MDNCH.

24. Que, el numeral 209.1 del artículo 209 del “Reglamento”, establece la resolución que aprueba la transferencia, indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

25. Que, en virtud de la normativa señalada en el considerando anterior, a través de la presente resolución se indica que el presente procedimiento de transferencia predial a favor de “la Municipalidad” respecto de “el predio” tiene como finalidad ejecutar el proyecto denominado “Recuperación de áreas degradadas por residuos sólidos en el sector Pampa Carbonera, distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash”, mediante el cual se busca recuperar las áreas degradadas por residuos sólidos; disminuir y mitigar el impacto ambiental originado por el botadero municipal, a fin de mejorar la imagen del sector “Pampa Carbonera”, logrando su integración con el entorno natural.

26. Que, en el caso en concreto “la Municipalidad” ha sustentado su solicitud de transferencia predial en un plan conceptual, motivo por el cual dicha transferencia se otorga bajo condición que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (2) años contados desde la fecha en que quede firme la resolución; de no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio se revierte a favor del Estado.

27. Que, el artículo 77° de “el Reglamento” señala que: *“Las resoluciones que han quedado firmes, emitidas por las entidades respecto de actos de adquisición, administración y disposición, y de las cargas que originen éstos, tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente (...)”.*

28. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol), el valor unitario del inmueble materia de transferencia predial.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n.º 29151”, Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, “T.U.O. de la Ley n.º 27444”, Directiva n.º DIR-00006-2022/SBN, Resolución n.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, la Resolución n.º 0063-2023/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 821-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS del predio de 520 874,41 m² (52,0874 ha) ubicado en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de ancash, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida n.º 11114792 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral n.º VII-Sede Huaraz, signado con CUS Matriz n.º 126863, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE**, para la ejecución del proyecto denominado “Recuperación de áreas degradadas por residuos sólidos en el sector Pampa Carbonera, distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash”; bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento,

de conformidad con lo establecido en el numeral 209.1 del artículo 209° del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA.

Artículo 2°. - **DISPONER** que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE** tiene el plazo de dos (2) años, contados desde que la presente resolución quede firme, para presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 212.6 del artículo 212 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, concordado con el numeral 6.13.7 de la Directiva n.° DIR-00006-2022-SBN.

Artículo 3°. - **DISPONER** la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral n.° VII-Sede Huaraz de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

PAOLA MARÍA ELISA BUSTAMANTE GONZALES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI