

RESOLUCIÓN N° 202-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1164-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE**, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de 204 033,96 m² (20.4034 has) y 520 874,41 m² (52.0874has) ubicadas en el distrito de Nepeña y Nuevo Chimbote, respectivamente, provincia del Santa y departamento de Ancash, en adelante “el predio 1” y “el predio 2”; 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 (en adelante “la Ley”); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, 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 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° 221-2018-MDNCH-ALC presentado el 12 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44917-2018), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE** (en adelante “la Municipalidad”) peticiona la transferencia predial respecto de “el predio 1” y “el predio 2” con la finalidad desarrollar el proyecto de “Mejoramiento y ampliación de la gestión integral de los residuos sólidos municipales en la ciudad de Nuevo Chimbote – Distrito de Nuevo Chimbote – Santa - Ancash” y “Recuperación de áreas degradadas por residuos sólidos en el sector Pampa Carbonera Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, el Acuerdo de Concejo N° 051-2018-MDNCH emitido el 5 de diciembre de 2018 por el Alcalde de “la Municipalidad” (fojas 5).

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.



5. 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 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”), 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.



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. 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.

7. 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.

8. 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, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.



9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, esta Subdirección evalúa 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 de éste, y en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento” y “la Directiva N° 005-2013/SBN”.

10. Que, en el caso en concreto, se emitió el Informe Preliminar N° 5-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de enero de 2019 (fojas 12) según el cual determinó, entre otros, lo siguiente:

i) “El predio 1” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11080971 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VIII-Sede Huaraz (fojas 16), con CUS N° 100461, sobre la cual el Estado ha asumido su titularidad en virtud de la Resolución N° 761-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre de 2018 (en adelante “la Resolución”), resolución que a la fecha de expedición del presente informe no se encontraba inscrita en el Registro de Predios; y se ubica dentro de la jurisdicción del distrito de Nepeña;





RESOLUCIÓN N° 202-2019/SBN-DGPE-SDDI

ii) "El predio 2", comprende las áreas siguientes: *ii.1*) 9 855,55 m² (0.9855 ha), 32 225,96 m² (3.2226 ha) y 87 872,05 m² (8.7872ha) inscritas en la partida registral N° 11018810 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 18); *ii.2*) 261 987,20 m² (26.1987 ha) inscrita en la partida registral N° 11079514 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 29); y, *ii.3*) 128 933,65 m² (12.8934 ha) inscrita en la partida registral N° 11079515 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 31), sobre las cuales el Estado, a través de "la Resolución", resolvió independizar, acumular y asumir la titularidad;

iii) 476 094,74 m² (91.40% de "el predio 2") se superpone con el área de mayor extensión inscrita a favor de la de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la Partida Registral N° 07002448 del Registro de Predios de Chimbote (fojas 33) y con las áreas que el Estado ha asumido el dominio en virtud de "la Resolución", las cuales se encuentran inscritas en las partidas registrales nros. 11018810, 11079514 y 11079515, conforme se detalló en el ítem precedente, originándose una duplicidad registral entre las partidas señaladas; y,

iv) 44 782,67 (8.60% de "el predio 2") constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado.

11. Que, en tal sentido esta Subdirección evaluó formalmente los documentos presentados, a través del Oficio N° 131-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2019 (en adelante "el Oficio"), requiriendo a "la Municipalidad" lo siguiente: **i)** presente nueva documentación técnica en la que excluya "el predio 1", dado que no tiene competencia sobre ésta área al estar fuera del territorio de su distrito, de conformidad con lo señalado en el numeral 2) del artículo 3° de la Ley N.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades¹, y 476 094,74 m² (91.40% de "el predio 2"), dado que no cumple con la condición de libre disponibilidad para su disposición por parte de esta Superintendencia al encontrarse inscrita a nombre de dos titulares registrales distintos (duplicidad registral²); **ii)** presente el programa de desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión, o Plan conceptual o idea de proyecto; **iii)** especifique si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; **iv)** presente el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios del predio objeto de su petitorio; y, **v)** Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia del predio objeto de su petitorio; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia (1 día hábil) 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 numeral 7.3) del artículo 7° de la citada Directiva.

12. Que, "el Oficio" fue notificado en el domicilio señalado por "la Municipalidad" en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por la Mesa de Partes el 22 de enero de 2019 (fojas 42), razón por la cual se le tiene por

¹ ARTÍCULO 3°.- JURISDICCIÓN Y RÉGIMENES ESPECIALES

Las municipalidades se clasifican, en función de su jurisdicción y régimen especial, en las siguientes: En función de su jurisdicción:

(...)

2. La municipalidad distrital, sobre el territorio del distrito.

² "Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios".



bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3³ del artículo 21° del Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444; cuerpo normativo vigente al momento de realizarse la calificación del presente procedimiento. Asimismo, el plazo otorgado en “el Oficio” para que subsane las observaciones advertidas **venció el 6 de febrero de 2019.**

13. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 44) “la Municipalidad” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia interestatal y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

14. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se informa que, a la fecha de expedición de la presente resolución, “el predio 1” y “el predio 2” se encuentra inscrito a favor del Estado en las partidas registrales nros. 11080971 y 11114792, respectivamente, dado que el 16 de enero de 2019 la Resolución N° 761-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre de 2018 se inscribió en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, lo que se deberá tener en cuenta de volver “la Municipalidad” a peticionar la transferencia predial.

15. Que, habiéndose declarado inadmisibles el presente procedimiento, corresponde a esta Subdirección comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, con conocimiento a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme con lo establecido en el numeral 5.1.4 del Lineamiento N° 001-2018/SBN-DGPE⁴.

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; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 216-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2019; y, los Informes Técnicos Legales nros. 235 y 236-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Procuraduría Pública, para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
P.O.I N° 20.1.2.4



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

³ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: "21.3: "En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado".

⁴ "Lineamiento para la remisión, procesamiento e incorporación e información sobre transferencia interestatal"

5.1.4 En los casos que las solicitudes de transferencia de dominio sean denegadas y se advierte indicios de ocupación del predio del Estado, la SDDI a través de un memorando comunicará a la Procuraduría Pública dicha situación y en conocimiento con la SDS, adjuntando ficha técnica de inspección de ser el caso.