

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

0151-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de marzo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 579-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE** representada por el Gerente Municipal Jhoan Jair Gocht Guerrero, mediante el cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TITULO GRATUITO** de un predio de 24 885,38 m², que forma parte de un predio de mayor de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz con CUS N° 3318 en adelante “el predio”; y,

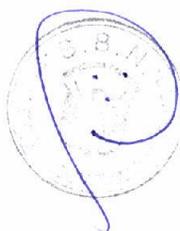
CONSIDERANDO:

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 Acta de Entrega Provisional N° 0002-2013/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2013 la “SDDI” otorgó la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE** (en adelante la “Municipalidad”) la entrega provisional del área de 38 396,60 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz con CUS N° 3318 con la finalidad que dicha entidad lo custodie. Cabe señalar, que dicha acta se encuentra inscrita provisionalmente en el Asiento D00011 de la partida registral antes citada.

4. Que, a través del Oficio N° 327-2015-GM-MDNCH presentado el 29 de septiembre de 2015 (S.I. N° 22906-2015), la “Municipalidad” peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TITULO GRATUITO** del área de 38 396.60 m² que forma parte de un predio de mayor de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz con CUS N° 3318 (en



A



adelante “el área”), en mérito del artículo 62° de “el Reglamento”. Para tal efecto, cumple con adjuntar los documentos siguientes: **1)** Anteproyecto denominado Creación del Polideportivo de Villa María en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia Del Santa – Ancash de agosto de 2015 (fojas 4); **2)** copia simple del Acta de Entrega Provisional N° 0002-2013/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2013 (fojas 12); **3)** copia fedateada del Informe N° 049-2014-MDNCH-GM-CODEPIMU del 12 de junio de 2014 (fojas 18); **4)** copia simple de la partida registral N° 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (fojas 19); **5)** copia simple del Oficio N° 234-2014-MDNCH/ALC del 21 de abril de 2014 (fojas 24); **6)** copia fedateada del Informe N° 087-2014-MDNCH-GM-CODEPIMU del 31 de octubre de 2014 (fojas 25); **7)** copia simple del Oficio N° 0538-2014/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2014 (fojas 27); **8)** copia simple del Informe N° 088-2014-MDNCH-GM-CODEPIMU del 31 de octubre de 2014 (fojas 32); **9)** copia simple de la Notificación N° 508-2014/SBN-SG-UTD del 30 de abril de 2014 (fojas 34); **10)** copia simple de la Resolución N° 0344-2014/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2014 (fojas 35); **11)** copia fedateada del Informe N° 071-2014-MDNCH-GM-CODEPIMU del 28 de agosto de 2014 (fojas 37); **12)** plano perimétrico P-01 suscrito por el arquitecto Melvin Gonzales P. (fojas 41); **13)** Memoria descriptiva del terreno suscrito por el arquitecto Wilson Javier Ruiz Alva (fojas 42); **14)** plano de ubicación y localización suscrito por el arquitecto Melvin Gonzales P. (fojas 58); **15)** memoria descriptiva del anteproyecto suscrito por el arquitecto Wilson Javier Ruiz Alva (fojas 64); **16)** copia fedateada del Informe N° 649-2015-MDNCH-OPPIS del 3 de septiembre de 2015 (fojas 77); **17)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 00128-2015-MDNCH-GDU/SGPUYC del 20 de julio de 2015 (fojas 78); y, **18)** Certificado de Compatibilidad de Uso N° 016-2015-MDNCH/GDU/SGPUyC del 21 de julio de 2015 (fojas 81).

5. 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.

6. Que, el artículo 64° de “el Reglamento” dispone que las transferencias de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señalada, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

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 Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “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 (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 citada Directiva.

9. Que, en ese orden de ideas, 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.

10. Que, como parte del procedimiento administrativo se procedió a evaluar la documentación técnica remitida elaborándose el Informe de Brigada N° 01390-2015/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2015 (fojas 85), concluyéndose lo siguiente:





RESOLUCIÓN N°

0151-2016/SBN-DGPE-SDDI

"(...)

- 4.1 Luego de la comparación gráfica catastral de "el predio" con la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios del Estado), se observa que éste se encuentra totalmente superpuesto con el predio de mayor extensión denominado "Pampas de Chimbote", inscrito a favor del **Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, en la Partida N° 07051859 de la Oficina Registral de Chimbote, correspondiéndole el Registro SINABIP N° 2758 del Libro de Ancash y Registro CUS N° 3318; sin embargo dicha Partida ha sido materia de múltiples independizaciones a favor de terceros, las que no se visualizan en nuestra base gráfica y al mismo tiempo no se cuenta con un certificado de búsqueda catastral actualizado de "el predio", por consiguiente no se descarta superposiciones con alguna de estas independizaciones.
- 4.2 De acuerdo con el asiento N° D00011 de la Partida N° 07051859 de la Oficina Registral de Chimbote, "el predio" fué entregado provisionalmente a favor de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, en mérito a el Acta de Entrega Provisional N° 0002-2013/SBN-DGPE-SDDI, con el fin de su custodia; sin embargo de acuerdo con lo descrito en dicha Acta, la entrega provisional no se encontraría vigente por haberse declarado inadmisibles las solicitudes de transferencia de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote.
- 4.3 Visualizado "el predio" en las imágenes del Programa Google Earth (04/01/2015), se observa que en la parte sur se encontraría parcialmente ocupado con lo que parece una ampliación del Pueblo Joven Villa María, asimismo en la parte norte se encontraría parcialmente cercado y dentro del cerco se observan algunas edificaciones; sin embargo esto deberá ser corroborado en una inspección técnica de campo, de ser necesario en la etapa correspondiente.
- 4.4 El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 00128-2015-MDNCH -GDU/SGPUYC, presentado por "el administrado", se refiere al "terreno ubicado en el fundo Tambo real Santa Chimbote distrito de Nvo. Chimbote, departamento de Ancash, colindante con la Av. Arenera frente al P.J. Villa María con Partida N° 07051859, Asiento D0011", de acuerdo con dicha descripción se entiende que se trataría de "el predio".
- 4.5 El Certificado de Compatibilidad de Uso N° 016-2015-MDNCH/GDU/SGPUYC, presentado por "el administrado", se refiere al "predio ubicado en la divisoria el fundo Tambo Real Santa Chimbote distrito de Nvo. Chimbote, departamento de Ancash, colindante con la Av. Arenera frente al P.J. Villa María", asimismo se indican las áreas y medidas perimétricas, las que coinciden con "el predio", por lo que se entiende que se trataría de "el predio".
- 4.6 Comparado "el predio" con la base gráfica de INADE (Instituto Nacional de Desarrollo) con la que cuenta esta Superintendencia, este se encuentra totalmente dentro del ámbito de influencia del Proyecto Especial Chinecas.

"(...)"

11. Que, en ese sentido mediante Oficio N° 02005-2015/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2015 (fojas 87) se solicitó a la "Municipalidad" lo siguiente (en adelante "el Oficio 1"):

"(...)

El numeral 7.1 del artículo VIII) de la referida Directiva, establece los documentos que se deben remitir para el inicio del procedimiento de transferencia a título gratuito entre entidades estatales. Por tanto, luego de la evaluación de la documentación presentada, **corresponde que remita los documentos siguientes:**

1. El documento denominado Anteproyecto "Creación del Polideportivo de Villa María en el Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa – Ancash" -que aparentemente se trataría de un plan conceptual o idea de proyecto- debe contener y/o señalar el alcance del mismo, así como el cronograma preliminar debe ser consignado de manera completa. Cabe precisar que el plan conceptual o idea de proyecto deberá estar debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante.
2. De igual manera, siendo el presente procedimiento sobre transferencia a favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, deberá presentar adicionalmente el Acuerdo de Concejo donde se apruebe el pedido de transferencia de "el predio".

Por tanto, en virtud del numeral 7.3) del artículo 7° de la Directiva N° 005-2013/SBN, que regula los "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado, aprobado por Resolución N° 067-2014/SBN del 19 de setiembre de 2013, concordado con el inciso 135.1 del artículo 135 de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, se le otorga un plazo de **diez (10) días hábiles, más el término de la distancia dos (1) día hábil**, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que remita la documentación que se indica en los párrafos precedentes, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

"(...)"

12. Que, mediante Oficio N° 371-2015-GM-MDNCH presentado el 5 de noviembre de 2011 (fojas 89) da respuesta a lo solicitado a "el Oficio 1" remitiendo lo siguiente: 1) copia simple del Oficio N° 2005-2015/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2015 (fojas 91); 2) plan conceptual del anteproyecto denominado: Creación del Polideportivo de Villa María en el distrito de Nuevo Chimbote,

provincia del Santa – Ancash” de noviembre de 2015 (fojas 93); y, **3)** copia certificado del Acuerdo de Concejo N° 079-2015-MDNCH del 26 de octubre de 2015 (fojas 112).

13. Que, mediante Oficio N° 02397-2015/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2015 (en adelante el “Oficio 2”) se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua (en adelante la “ANA”) indique si “el predio” se encuentra superpuesto con la faja marginal del río Lacramarca y, de ser el caso, remita la documentación técnica correspondiente.

14. Que, de la revisión del aplicativo de procesos judiciales con la que cuenta esta Superintendencia se advierte que sobre la partida registral N° 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz con CUS N° 3318 (en adelante “la partida matriz”) recaen los siguientes procesos judiciales:

14.1 Expediente N° 485-2012 concerniente al proceso judicial de prescripción adquisitiva seguido ante el 2° Juzgado Civil de la Corte Superior del Santa - Chimbote sobre un área de 5 047.18 m² (parcialmente comprendido en un 3 295.32 de “la partida matriz” y el área restante con propiedad privada) interpuesto por Luis Enrique Santisteban en contra de esta Superintendencia. **Cabe señalar que el proceso judicial se encuentra archivado de manera definitiva.**

14.2 Expediente N° 600-2010 concerniente al proceso judicial de prescripción adquisitiva seguido ante el Juzgado Mixto Transitorio de Nuevo Chimbote (área de 1.0022 hectáreas de “la partida matriz”) interpuesto por Arturo Torres Calderón Zarata y otra en contra de esta Superintendencia. **Cabe señalar que el proceso se encuentra en trámite.**

14.3 Expediente N° 01729-2013 concerniente al proceso judicial de prescripción adquisitiva seguido ante el 4° Juzgado Civil de Chimbote (área de 5,047.18 m² ubicado en calle Santa Marta, Zona Industrial 27 de Octubre del distrito de Chimbote de “la partida matriz”) interpuesto por Luis Enrique Santisteban en contra de esta Superintendencia. **Cabe señalar que el proceso se encuentra en trámite.**

15. Que, de conformidad el artículo 48° del “Reglamento” concordado con el numeral 5.3.6 de “la Directiva”, las ocupaciones, existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a bienes estatales, no limitan la disposición a que se refiere el presente artículo, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición; lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto, así como en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.

16. Que, mediante Oficio N° 02496-2015/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre de 2015 (en adelante el “Oficio 3”) se comunicó a la “Municipalidad” los procesos judiciales que recaen sobre “la partida matriz” solicitándole que en un plazo de diez (10) días hábiles más el término a la distancia de dos (2) días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación manifieste su conformidad en recibir “el predio” en dichas condiciones dejando constancia que dichos procesos pueden recaer o no sobre el mismo. Asimismo, se puso en conocimiento la consulta formulada al “ANA”.

17. Que, mediante Oficio N° 012-2016-MDCH-Gm presentado el 12 de enero de 2016 (S.I. N° 00790-2016) la “Municipalidad” remite copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral de “el área” además manifiesta su conformidad en recibir “el predio” con procesos judiciales.

18. Que, de la lectura del citado certificado remitido por “la Municipalidad” se desprende que “el área” se encuentra superpuesto con la partida registral N° 07022460 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz inscrito a favor de la Municipalidad Provincial Del Santa.

19. Que, a través del Oficio N° 040-2016-ANA-AAA.HCH del 12 de enero de 2016 (S.I. N° 00792-2016) la “ANA” remite el Informe N° 001-2016-ANA.AAA.HCH-SDCPRH del 6 de enero de 2016 emitido por la Subdirección de Conservación y Planeamiento de Recursos Hídricos de la Autoridad Administrativa del Agua según el cual “el área” se superpone parcialmente con la faja marginal del río Lacramarca establecida en la Resolución Administrativa. N° 0049-99-RCH-DRAG-DRSL del 20 de abril de 1999.



RESOLUCIÓN N°

0151-2016/SBN-DGPE-SDDI

20. 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.

21. Que, la brigada de instrucción a cargo del procedimiento realizó una inspección técnica inopinada a "el predio" el 29 de enero de 2016 en el que se constató que se encuentra parcialmente ocupado de la siguiente manera:

- 21.1 Aproximadamente un área de 12 862 m² se encuentra cercada con muro de ladrillo con ingreso a puertas metálicas por la avenida Arenera, no pudiéndose ingresar al mismo; sin embargo, se nos informó que viene siendo ocupado por un tercero y funciona un depósito.
- 21.2 Aproximadamente un área de 1 460 m² se encuentra ocupada por viviendas precarias de triplay y madera (invasión) que se asienta sobre la avenida Arenera del Pueblo Joven "Villa María".
- 21.3 Aproximadamente un área de 24 074 m² se encuentra desocupado, parte de ella constituye un terreno plano, arenoso de libre acceso y parte se ubica en el borde del río Lacramarca. Es pertinente señalar que de acuerdo a la información proporcionada por el "ANA" parte del terreno (aproximadamente 13 511.22 m²) se encuentra comprendida en faja marginal del río Lacramarca.

22. Que, mediante Oficio N° 0225-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de febrero de 2016 (en adelante el "Oficio 4") se comunicó a la "Municipalidad" los siguiente:

"(...)

Sobre el particular, cabe señalar que mediante el documento de la referencia c), vuestra comuna manifiesta su conformidad a los procesos judiciales que recaen sobre "el predio"; en ese sentido, dicha información será consignada en la Resolución que apruebe el acto de disposición.

Sin embargo, mediante el citado documento vuestra representada remitió la copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral N° 75908 del 29 de octubre de 2015 suscrito por la abogada certificadora Lidia Patricia Paredes Valdez de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz en la cual se indica que "el predio" estaría superpuesto con la partida registral N° 07022460 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial del Santa; siendo dicha inscripción posterior a la partida registral N° 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz; por lo que al ser una nueva carga no señalada en el Oficio N° 2496-2015/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre de 2015 deberá manifestar su conformidad a recibir "el predio" con dicha superposición.

Por otro lado, es pertinente señalar que profesionales de esta Subdirección efectuaron una inspección técnica a "el predio" el 29 de enero del presente quedando registrada en la Ficha Técnica N° 0029-2016/SBN-DGPE-SDDI del 2 de febrero de 2016, constándose que se encuentra parcialmente ocupado por terceros (aproximadamente 5 040.81 m²), cercada un área mayor con muro de ladrillo, con ingreso de puertas metálicas por la avenida Arenera no pudiéndose acceder a dicha área; sin embargo, se nos informó que funciona un depósito. Asimismo, aproximadamente el 1 460 m² se encuentra ocupada por viviendas precarias de triplay y madera las cuales forman parte de una ocupación precaria (invasión) que se asienta sobre terrenos del Estado, el área restante se encuentra desocupada el cual constituye un terreno plano, arenoso de libre acceso. En ese sentido, teniendo en cuenta que "el predio" se encuentra parcialmente ocupado y con la finalidad de proseguir con el trámite correspondiente deberá manifestar su conformidad a recibir el predio con dicha ocupación, comprometiéndose que, una vez aprobada la transferencia, iniciar las acciones judiciales correspondientes para la recuperación del mismo.

Además, cabe señalar que esta Subdirección solicitó a la Autoridad Nacional del Agua (en adelante el "ANA") indique si "el predio" se encuentra inmerso dentro de la faja marginal del río Lacramarca, obteniendo respuesta a través del Oficio N° 040-2016-ANA-AAA.HCH del 8 de enero de 2016 (se adjunta copia simple) el cual indica que se encuentra afectado por la faja

marginal de dicho río remitiéndonos las coordenadas de graficas de dicha faja. Cabe señalar que, de conformidad con el literal a) del numeral 2.2) del artículo 2° de "el Reglamento" son bienes de dominio público, entre otros, las fajas marginales, los cuales tienen la condición de inalienable e imprescriptible, no siendo posible su disposición.

En ese sentido, tomando como referencia la inspección efectuada a "el predio", las imágenes satelitales de "Google Earth" y contrastada con la base gráfica que a manera de consulta accede esta Superintendencia se ha observado un desplazamiento de las manzanas "O" y "N" del Pueblo Joven Villa María en los planos perimétricos de COFOPRI por lo que se procedió a alinear el polígono solicitado a la ocupación existente y los datos observados en la inspección (se adjunta al presente el Anexo 1).

Ahora bien, del contraste del polígono citado en el párrafo anterior y lo señalado por el "ANA" se ha procedido a excluir el área superpuesta con la faja marginal del río Lacramarca, siendo el área materia de transferencia de **24 885,38 m²** (se adjunta al presente los planos 301 y 302/SBN-DGPE-SDDI del 2 de febrero de 2016) por lo que a fin de proseguir con el trámite correspondiente deberá, de ser el caso, manifestar su conformidad a la transferencia de dicha área. Cabe señalar que de aceptar la transferencia del área antes citada deberá adjuntar un nuevo Acuerdo de Concejo, esto de conformidad con el artículo 61° de la Ley N° 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades".

En ese sentido, con la finalidad de proseguir con el trámite de transferencia predial materia del presente, resulta necesario que **manifieste su conformidad a recibir el predio con la superposición y la ocupación existente, remitiendo, la documentación correspondiente**, para lo cual, se le otorga un plazo de **diez (10) días hábiles más dos (2) días hábiles por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que presente lo antes indicado, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, esto de conformidad con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ

Cabe señalar, que de aprobarse el acto disposición solicitado y una vez consentida la resolución que aprueba la misma se deberá suscribir un Acta de Entrega y Recepción, esto de conformidad con el numeral 7.7) del artículo VII de la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobado por Resolución N° 067-2013/SBN.

(...)"

23. Que, mediante Oficio N° 061-2016-GM-MDNCH presentado el 19 de febrero de 2016 (S.I. N° 03924-2016) la "Municipalidad" da respuesta a lo solicitado a través del "Oficio 4" manifestando en recibir "el predio" con superposición registral, además adjunta el Acuerdo de Concejo N° 007-2016-MDNCH del 9 de febrero de 2016 con el cual aceptan la transferencia predial a título gratuito del área de 24 885,38 m², que forma parte de un predio de mayor de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz con CUS N° 3318.

24. 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".

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

24.1 Respecto a la expresión concreta de su pedido

La "Municipalidad" solicita la transferencia predial a título gratuito de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: Creación del polideportivo de Villa María en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa – Ancash.

Cabe señalar que la ejecución de "el proyecto" es acorde a las funciones establecidas en el artículo 82° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

24.2 Respeto del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

"La Municipalidad" ha presentado el Certificado de Parámetros Urbanísticas y Edificatorios N° 00128-2015-MDNCH-GDU/SGPUYC del 20 de julio de 2015 indica que "el predio" se encuentra ubicado en zona calificada como **Zona de Recreación – ZR**, además, cabe señalar que el Certificado de Compatibilidad de Usos N° 016-2015-MDNCH/GDU/SGPUyC del 21 de julio de 2015 concluye que el uso de polideportivo resulta factible realizarse en zona recreacional, toda vez que, dicha actividad no altera ni produce daños al ecosistema existente siendo acorde con lo señalado en el índice de uso para ubicación de actividades urbanas del Reglamento Nacional de Construcciones aprobado por Resolución Ministerial N°0289-79-VC-5550.



RESOLUCIÓN N°

0151-2016/SBN-DGPE-SDDI

24.3 Acuerdo de Concejo

La "Municipalidad" ha cumplido con remitir el Acuerdo de Concejo N° 079-2015-MDNCH del 26 de octubre de 2015, modificada por el Acuerdo de Concejo N° 007-2016-MDNCH del 9 de febrero de 2016.

24.4 Respeto del Plan conceptual denominado "Creación del Polideportivo de Villa María en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa - Ancash" (en adelante "el proyecto")

a) Alcance

La "Municipalidad" señala que "el proyecto" tiene como finalidad fomentar el deporte, dado que se viene promoviendo el desarrollo de prácticas deportivas en beneficio de la salud física e integral de su población.

b) Cronograma preliminar

La "Municipalidad" ha cumplido con dicho requisito toda vez que ha programado concluir la construcción del "proyecto" en 450 días calendarios.

c) Presupuesto

La "Municipalidad" ha señalado que para la ejecución de "el proyecto" se destinará un presupuesto de S/. 5 960 771.37 Soles (Cinco millones novecientos sesenta mil setecientos setenta y uno y 37/100 Soles).

d) Beneficiarios aproximados

La "Municipalidad" ha cumplido con dicho requisito en la medida que se ha estimado como beneficiarios 11 242 (once mil doscientos cuarenta y dos) personas aproximadamente.

e) Visación

La "Municipalidad" ha presentado "el proyecto" visado por el ingeniero civil Wilson Javier Ruiz Alva.

26. Que, está demostrado que la "Municipalidad" cumple con los requisitos de forma y de fondo para aprobar la transferencia interestatal gratuita de "el predio".

27. 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”.

28. 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:

27.1 Condiciones específicas

La “Municipalidad” ha solicitado la transferencia habiendo señalado las siguientes obligaciones: **a)** creación del cerco perimétrico, **b)** creación de la cancha de fútbol, **c)** creación de la tribuna.

27.2 Finalidad

Tal y como se precisó líneas arriba, “el predio” será destinado únicamente para la “**Creación del Polideportivo de Villa María en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa - Ancash**” bajo sanción de reversión establecida en el artículo 69° del “Reglamento”.

21.3 Plazo de ejecución

En el caso concreto, la “Municipalidad” no ha presentado un Programa o Proyecto de desarrollo o inversión, toda vez que se acogió al **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, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 7.5) de “la Directiva”.

29. Que, con la finalidad de dar atención a lo solicitado por la “Municipalidad” es necesario independizar “el predio” de la partida registral N° 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz con CUS N° 3318.

30. Que, por otra parte, en atención a lo expuesto resulta procedente aprobar la transferencia predial a título gratuito a favor de la “Municipalidad” en los términos expuestos de la presente resolución.

31. 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.

32. 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° 0173-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la INDEPENDIZACIÓN de un área de 24 885,38 m², que forma parte de un predio de mayor de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz con CUS N° 3318, según la documentación técnica que sustenta la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

0151-2016/SBN-DGPE-SDDI

SEGUNDO: APROBAR la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TITULO GRATUITO** del área descrita en el artículo primero de la presente resolución a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE** para que sea destinado al proyecto denominado "Creación del Polideportivo de Villa María en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa - Ancash".

TERCERO: DISPONER que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE** tiene un plazo de dos (02) años, contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución, de conformidad con lo expuesto en el numeral 22.3) del veintidosavo considerando de la presente resolución.

CUARTO: DISPONER que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE** destine el área transferida únicamente para la "Creación del Polideportivo de Villa María en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa - Ancash" caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

QUINTO: DISPONER que si la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE** obtiene algún beneficio económico producto de la transferencia, deberá entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor del citado gobierno, esto de conformidad con el artículo 64° del Reglamento de la Ley N° 29151.

SEXTO: DEJAR sin efecto el Acta de Entrega Provisional N° 0002-2013/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2013 con el cual se aprobó la entrega provisional del área de 38 396,60 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado Peruano en el Asiento D00011 de la partida registral N° 07051859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz con CUS N° 3318.

SÉPTIMO: DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-

POI 5.2.2