



RESOLUCIÓN N° 0226-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 978-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **REVERSION DE DOMINIO** por incumplimiento de la obligación de la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA**, representada por su alcalde, Luis Wilmer Alarcón Llana, respecto del predio de 500 000,00 m², ubicado en el distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º 11029383 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz, anotado con el CUS n.º 126304 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "SBN"), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE"), es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el procedimiento administrativo de reversión de dominio se encuentra regulado en el artículo 28º del "TUO de la Ley" y los artículos 69º y siguientes de "el Reglamento", así como en el numeral 9.5) y siguientes de la Directiva n.º 005-2013/SBN⁴, que regula el procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado y sus modificatorias (en adelante "la Directiva") dentro del cual desarrolla las actuaciones de la "SDAPE" y la Subdirección de Supervisión (en adelante "la SDS") en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN⁵, que regula las acciones de supervisión

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

⁴ Aprobado por Resolución n.º 067-2013/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 27 de setiembre de 2013.

⁵ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018, modificada por Resolución n.º 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.



de bienes inmuebles estatales modificada por la Resolución n.º 69-2019/SBN (en adelante "Directiva de Supervisión");

Respecto de la transferencia de "el predio" materia de reversión

4. Que, cabe precisar que la transferencia de predios estatales constituye aquella traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con la finalidad de que dicho bien sea destinado a programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento; y cuando el adquiriente de un bien estatal no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, se revertirá el dominio del bien a favor del Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión;

5. Que, mediante la Resolución n.º 0323-2017/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2017 (fojas 17 al 19), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, aprobó la transferencia predial a título gratuito a favor de la Municipalidad Provincial de Casma (en adelante "la municipalidad") respecto de "el predio", para la ejecución del proyecto denominado "Planta de Tratamiento de residuos sólidos y relleno sanitario"; otorgándose para tal efecto el plazo de dos (02) años, contados desde la notificación de la mencionada resolución de transferencia (1 de junio de 2017), para la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, bajo el apercibimiento de procederse a la reversión de dominio a favor del Estado, en caso de incumplimiento; de conformidad con lo descrito en el numeral 7.5) de "la Directiva";

6. Que, es preciso señalar que la resolución de transferencia antes señalada no estableció el plazo para el cumplimiento de la finalidad, toda vez que se encontraba condicionada al cumplimiento de la obligación, es decir, presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento; en el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la citada resolución, conforme al cargo de notificación n.º 00952-2017/SBN-SG-UTD (folio 26), el cual venció el 1 de junio de 2019;

Respecto al procedimiento de reversión de dominio de "el predio"

7. Que, según lo establecido en el numeral 9.5) de "la Directiva", el procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando los profesionales de la Subdirección de Supervisión (SDS) adviertan que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fueron transferidos los predios dentro del plazo establecido en la resolución de transferencia. En el caso de predios administrados por la SBN, el procedimiento de reversión estará a cargo de la SDAPE, y se inicia luego de evaluado el Informe de Supervisión, con la documentación sustentadora que determina el incumplimiento de la finalidad u obligación establecida en la resolución o contrato de transferencia;

8. Que, en efecto la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión preventiva de "el predio", para ello realizó una inspección a efectos de determinar si "la municipalidad" viene realizando un buen uso y aprovechamiento; en consecuencia, de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0220-2019/SBN-DGPE-SDS del 13 de marzo de 2019, Panel Fotográfico (fojas 5 al 7), que sustentó a su vez el Informe de Brigada n.º 257-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de marzo de 2019 (fojas 2 al 4), donde se determinó lo siguiente:





RESOLUCIÓN N° 0226-2020/SBN-DGPE-SDAPE

(...)

"El predio se encuentra totalmente desocupado, donde se observa un terreno eriazo y sin cerco perimétrico, asimismo, se aprecia que no existe presencia de infraestructura física destinada para una "Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos y Relleno Sanitario".

(...)

9. Que, asimismo, la Subdirección de Supervisión el 19 de marzo de 2019 notificó el Acta de Inspección n.º 95-2019/SBN-DGPE-SDS (fojas 8 y 9) a "la municipalidad", en virtud de lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4) de "la Directiva de Supervisión", a efectos que tome conocimiento de las acciones de supervisión realizadas en la fecha antes citada y pueda presentar información complementaria;

10. Que, en tal sentido mediante el Informe n.º 257-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de marzo de 2019 (fojas 2 al 4), los profesionales de la Subdirección de Supervisión señalaron que en virtud de su competencia realizaron acciones de supervisión de naturaleza preventiva respecto de "el predio", ya que todavía no había vencido el plazo (2 años) otorgado a "la municipalidad" para que cumpla con la obligación de la transferencia otorgada, la cual estaba orientada a determinar el buen uso y aprovechamiento del bien estatal. De igual forma, señaló que "la municipalidad" a través del Oficio n.º 137-2019-MPC-AL del 22 de marzo de 2019 (S.I. n.º 09414-2019 [fojas 10 al 13]) indicó que ha decidido no ejecutar el proyecto denominado "Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos y Relleno Sanitario" debido a la opinión técnica presentada por el Instituto de Investigaciones Arqueológicas (IDARQ) que identificó un posible riesgo de contaminación de la Duna de Manchan, del Valle de Casma y Chankillo, requiriendo se proceda a evaluar el procedimiento de reversión;

11. Que, esta Subdirección mediante el Memorando n.º 2368-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2019 (fojas 29), solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario información sobre el cumplimiento de las obligaciones a cargo de "la municipalidad"; siendo atendido mediante el Memorando n.º 1974-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de junio de 2019 (fojas 30) señalando que de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID no se visualiza que "la municipalidad" haya presentado los documentos referentes al programa de proyecto de desarrollo o inversión;

12. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del numeral 9.5) de "la Directiva", y el artículo 172.2 del TUO de la Ley n.º 27444⁶ (en adelante "LPAG") esta Subdirección mediante el Oficio n.º 8328-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2019 (fojas 31), imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a "la municipalidad", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día, computados a partir del día siguiente de notificado; bajo el apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento de reversión de dominio en favor del Estado;

⁶ Aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019, quien a su vez derogó el TUO de la Ley n.º 27444 aprobado por Decreto Supremo n.º 006-2017-JUS.



13. Que, en atención al requerimiento efectuado por esta Subdirección, "la municipalidad" dentro del plazo establecido, remitió los descargos a través del Oficio n.º 303-2019-SG-MPC presentado el 29 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 38325-2019 [fojas 32 al 34]), el cual contiene el Informe n.º 276-2019/SGGA/MPC del 21 de noviembre de 2019 que concluye que el terreno cedido por la "SBN" para la construcción de una "Planta de Tratamiento y Relleno Sanitario" forma parte de la zona de amortiguamiento del plan de manejo de la zona arqueológica monumental de Chankillo, y que pondría en riesgo de contaminar la Duna Manchán, el Valle de Casma y Chankillo; es por ello, que "la municipalidad" considera que no es factible la construcción del citado proyecto;

14. Que, esta Subdirección luego de evaluar los descargos presentados por "la municipalidad" determinó que no cumplió con la obligación establecida en la Resolución n.º 0323-2017/SBN-DGPE-SDDI, de acuerdo al numeral 7.5) de "la Directiva"; más aún cuando de los descargos se desprende que "la municipalidad" no ejecutará el proyecto denominado "Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos y Relleno Sanitario";

15. Que, al respecto, es importante precisar que mediante el Informe n.º 072-2017/SBN-DNR-SDNC del 23 de mayo de 2017 (fojas 35 al 37) la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, señaló con respecto al cumplimiento de la finalidad y su relación con las obligaciones impuestas, que la obligación de presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión está directamente vinculada al cumplimiento de la finalidad para la cual se transfiere el predio estatal, es decir, a la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión;

16. Que, asimismo, el citado informe indica que la reversión de dominio a favor de la entidad transferente no es automática, sino que puede entenderse como una atribución o decisión de dicha entidad, la cual al vencimiento del plazo previsto por la norma para el cumplimiento de la finalidad - o de determinadas obligaciones - bajo sanción de reversión, queda habilitada para iniciar el procedimiento de reversión, el cual requiere de la realización de determinados actos, como es el pronunciamiento del área supervisora que sustente con mayor detalle la causal de reversión;

17. Que, por tanto, luego de evaluar los descargos presentados por "la municipalidad", corresponde a esta Subdirección sobre la base de lo expuesto, emitir la resolución que dispone la reversión de dominio por incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 3º de la Resolución n.º 0323-2017/SBN-DGPE-SDDI a favor del Estado representado por la "SBN", respecto de "el predio", sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión, de conformidad con lo establecido en el numeral 9.6) de "la Directiva", en concordancia con el artículo 69º de "el Reglamento";

De conformidad con lo dispuesto en "el TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", la "LPAG", la Resolución n.º 132-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0255-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 3º de la Resolución n.º 0323-2017/SBN-DGPE-SDDI a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 500 000,00 m², ubicado en el distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º 11029383 del Registro de Predios de Casma, Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz, anotado con el CUS n.º 126304.

SEGUNDO: Disponer el **LEVANTAMIENTO** de la carga administrativa inscrita en el **Asiento D00001** de la partida registral descrita en el artículo precedente, puesto que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales revirtió a su favor el dominio del predio inscrito en la partida submateria.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

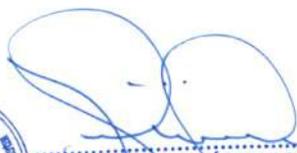
RESOLUCIÓN N° 0226-2020/SBN-DGPE-SDAPE



TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Casma, Zona Registral n.° VII - Sede Huaraz, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES