

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 286-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de mayo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 499-2015/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHANCAY**, representada por su Alcalde **JUAN ALVAREZ ANDRADE** mediante la cual solicita la **AMPLIACIÓN DE PLAZO** para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia otorgada a su favor mediante la Resolución N° 032-2012/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2012, respecto de un área de 128 600,02 m², ubicado al noroeste del Centro Poblado Chancay, Sector Chancayllo, distrito de Chancay, provincia de Huaral y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 60121372 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, anotado con CUS N° 57039, 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 Sub Dirección 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, con Oficio N° 536-2015-MDCH/A presentada el 2 de setiembre de 2015 (S.I. N° 20524-2015), la Municipalidad Distrital de Chancay, representado por su Alcalde Juan Alvarez Andrade (en adelante "la Municipalidad") solicita la ampliación de plazo para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia otorgada a su favor mediante la Resolución N°032-2012/SBN-DGPE-SDDI de 28 de diciembre de 2012, respecto de "el predio".

4. Que, antes de emitir pronunciamiento, es pertinente indicar que a través de la Resolución N° 032-2012/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de diciembre de 2012, el Estado representado por esta Superintendencia transfirió a favor de "la Municipalidad" "el predio", a fin de que ejecute el proyecto de inversión pública denominado



“Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de los Residuos Sólidos Municipales del distrito de Chancay, provincia de Huaral-Lima”, siendo el plazo máximo para su ejecución de dos (2) años contados a partir de la notificación de la indicada resolución, bajo apercibimiento de revestirse a favor del Estado. Cabe precisar, que la notificación de la indicada resolución se realizó el 7 de enero de 2013, razón por la cual el plazo máximo para su ejecución venció el 7 de enero de 2015.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en la Séptima Disposición Complementaria y Final de “el Reglamento”, establece que, en cualquier caso, los interesados podrán solicitar una prórroga al plazo, sustentando debidamente su pedido; la prórroga será otorgada por la entidad que fuere competente, en función a la envergadura del proyecto respectivo.

6. Que, respecto a la prórroga en el plazo para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia, el artículo 18° de la Ley N° 29151 modificado por el artículo 57° de la Ley N° 30230 “*Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país*”, en adelante “Ley N° 30230”¹, publicada el 12 de julio de 2014” establece que:

“(...)”

Excepcionalmente, si al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación de un servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un año adicional.

(...)”.

7. Que, asimismo el artículo 69° del “Reglamento” concordado con el numeral 5.3.8) de la Directiva N° 005-2013-SBN denominada “Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado (en adelante “la Directiva”) establece “En caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión”

8. Que, en tal sentido, se ha previsto en el numeral 7.3) de “la Directiva” que la “SDDI” verificará la documentación presentada, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles más el término de la distancia, computados a partir del siguiente de su notificación proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

9. Que, como parte de la calificación del pedido de ampliación de plazo presentado por “la Municipalidad”, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1870-2015/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2015, según el cual se solicitó, sustentar su pedido, debiendo para ello adjuntar documentos que acrediten la petición y el avance de lo señalado en el artículo 18° de la Ley N° 29151, modificado por el artículo 57° de la Ley N° 30230 y fotos, otorgándole para ello, un plazo de diez (10) días hábiles más el término a la distancia de un (1) día hábil a fin que remita lo solicitado(en adelante “el Oficio”).

10. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el 30 de junio del 2015; razón por la cual, el plazo otorgado venció el 22 de octubre del 2015.

11. Que, mediante Oficio N° 590-2015-MDCH/A presentado el 19 de octubre de 2015 (S.I N° 24426-2015) “la Municipalidad”, comunica que por razones de fuerza mayor se ha generado el retardo en el cumplimiento de la finalidad para la cual fue transferido el predio, para sustentar lo manifestado remite los siguientes documentos: a) copia del Oficio N° 542-2015-MINAM/VMGA/GICA del 16 de octubre de 2015 con el cual indica

¹ El Artículo 109 de la Constitución Política del Perú señala que “La ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria de la misma ley que posterga su vigencia en todo o en parte”.





RESOLUCIÓN N° 286-2016/SBN-DGPE-SDDI

que los trámites para la construcción del relleno sanitario infraestructura de reaprovechamiento de la Municipalidad Distrital de Chancay están en proceso de revisión por la Dirección General de Salud Ambiental DIGESA (fojas 7); **b)** copia del contrato de Servicio de Consultoría N° 001-2013-GICA-VMGA-MINAM-FIRMA del 29 de octubre de 2013 (fojas 11); **c)** copia del Oficio N° 025-2015-MDCH/A del 16 de enero de 2015, con el cual solicitan evaluación y aprobación del estudio de impacto ambiental Semi detallado del proyecto “Relleno sanitario, planta de tratamiento de residuos orgánicos e inorgánicos para el distrito de Chancay”(fojas 23); **d)** copia simple del Informe N° 1008-2015/DSB/DIGESA del 28 de abril de 2015 con el cual se solicita la opinión técnica favorable del proyecto “Relleno Sanitario, planta de tratamiento de residuos orgánicos e inorgánicos para el distrito de Chancay” (fojas 28); **e)** copia de la Resolución Directoral N° 401-2015-DSB/DIGESA/SA del 22 de julio de 2015 en el cual se deniega a la Municipalidad Distrital de Chancay, la opinión técnica favorable del proyecto “Relleno sanitario, planta de tratamiento de residuos orgánicos e inorgánicos para el distrito de Chancay” (fojas 35); **f)** copia Informe N° 1995-2015/DSB/DIGESA del 22 de julio de 2015, en el cual concluye que la Municipalidad Distrital de Chancay no ha cumplido con subsanar las observaciones para ala opinión técnica (fojas 39); **g)** copia de la Resolución Directoral N° 407-2015-DSB/DIGESA/SA del 31 de julio de 2015 con el cual se aprueba el estudio de Impacto Ambiental semi detallado (EIA-sd) categoría III del proyecto “Relleno sanitario, planta de tratamiento de residuos orgánicos e inorgánicos para el distrito de Chancay” (fojas 46); y, **h)** copia de la Resolución Directoral N° 434-2015-DSB/DIGESA/SA del 14 de agosto de 2015 que rectifica la Resolución Directoral N° 407-2015/DSB/DIGESA/SA (fojas 48).

12. Que, de la valoración conjunta de los medios probatorios aportados por “la Municipalidad” descritos en el considerando décimo primero de la presente resolución y tomando en cuenta la confrontación con los hechos y revisado los actuados que obran en el Expediente N° 052-2012/SBN-DGPE-SDDI en el cual se sustenta la transferencia predial a título gratuito a favor de “la Municipalidad” se ha determinado que esta resulta insuficiente para acreditar la razón de fuerza mayor o la causa que imposibilita o el retardo en el cumplimiento de la finalidad para la cual fue transferido el predio, conforme lo establecido en el artículo 18° de “el Reglamento” modificado por el artículo 57° de la “Ley N° 30230”.

13. Que, está demostrado en autos que “la Municipalidad” no cumplió con subsanar dentro del plazo concedido, las observaciones advertidas con “el Oficio”, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en él; debiendo por tanto declararse inadmisibles la solicitud de ampliación del plazo para el cumplimiento de finalidad de transferencia otorgada, mediante Resolución N° 032-2012/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2012.

14. De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 035-2011/SBN y en Informe Técnico Legal N°093-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2016.



SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **AMPLIACIÓN DE PLAZO** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHANCAY** representado por su Alcalde Juan Alvarez Andrade, respecto de "el predio" por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. Disponer archivo definitivo del presente procedimiento administrativo una vez quede consentida la presente Resolución.

Artículo 3°. Derivar, los actuados administrativos que obran en el expediente a efectos que la Subdirección de Supervisión y Subdirección de Administración del Patrimonio de esta Superintendencia inicien las acciones de acuerdo a sus facultades.

Regístrese y comuníquese.



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES