



RESOLUCIÓN N° 822-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de noviembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 552-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**, representada por el Alcalde **OSCAR RAÚL MIRANDA MARTINO**, mediante la cual solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** impuesta en la Resolución N° 114-2011/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2011, que afecta al predio de 84,8881 ha (848 881,00 m²), constituido por el predio Ubicación Rural Río Seco C.P./ Parcela 19813, en el distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral N° 11078835 del Registro de Predios de Piura, con Registro CUS N° 55675 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a 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 al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 319-2016-GM/MPP, presentado el 30 de junio de 2016 (S.I N° 17208-2016), la Municipalidad Provincial de Piura, representado por su Alcalde, Oscar Raúl Miranda Martino (en adelante "la Municipalidad"), solicita el Levantamiento de la Carga impuesta en la Resolución N° 114-2011/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2011, mediante la cual se aprobó la transferencia de "el predio a su favor; alegando que ha cumplido con realizar las acciones técnicas para la ejecución del Proyecto denominado "**Mejoramiento del Sistema de Recolección y Tratamiento de Residuos sólidos de la Ciudad de Piura – Provincia de Piura – Región Piura**" (fojas 1-2). Para tal efecto, presenta -entre otros- los documentos siguientes: 1) memoria



descriptiva elaborada por la Arquitecta Wendy Mendoza Palacios en junio de 2016 (fojas 3-7); **2)** acta de entrega de terreno, suscrita por el supervisor de obra, TCHIM Contratistas Generales S.R.L.; y, la Municipalidad el 15 de junio de 2009 (fojas 8-9); **3)** Acta de Orden a proceder suscrito por TCHIM Contratistas Generales S.R.L, coordinador y supervisor de la obra, el 15 de junio de 2009 (fojas 10); **4)** Acta de Recepción Provisional de Obra suscrito por TCHIM Contratistas Generales S.R.L, coordinador y supervisor de la obra, el 26 de noviembre de 2009 (fojas 11-12); **5)** copia de la partida registral N° 11078835 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, respecto a “el predio” (fojas 13-16); **6)** copia de la Resolución N° 114-2011/SBN-DGPE-SDDI, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI” el 21 de noviembre de 2011 (fojas 17-20); **7)** Certificado de Terminación de Contrato, suscrito por “la Municipalidad” y supervisor de la obra el 6 de enero de 2010 (fojas 24); **8)** Acta de Recepción Definitiva de Obra, suscrita por TCHIM Contratistas Generales S.R.L. y “la Municipalidad” (fojas 25-26); **9)** Liquidación de Obra de fecha noviembre de 2009 (fojas 30-38); **10)** Informes de Supervisión de fecha noviembre de 2009 (fojas 38-74); **11)** Ficha Económica de Obra (fojas 75-82); **12)** memoria descriptiva valorizada (fojas 83-88); **13)** presupuesto contractual (fojas 90); **14)** valorizaciones mensuales (fojas 91-94); **15)** cronogramas (fojas 95-100); **16)** sustento de metrados (fojas 101-145); **17)** prueba de calidad (fojas 146-156); **18)** copia del Contrato N° C-09-143548, celebrado entre la Oficina de Servicios para proyectos de las Naciones Unidas (UNOPS) y la firma TCHIM Contratistas Generales S.R.L., sobre Licitación Pública Internacional OSP/PER/209/1137, el 8 de junio de 2009 (fojas 157-179); **19)** Registros de Fotografías digital y CD, donde se visualiza “el predio” (fojas 187-193); **20)** copia simple de las Fotografías (vistas al finalizar los trabajos (fojas 194-196); **21)** plano perimétrico replanteo de “el predio” (fojas 198); **22)** plano topográfico replanteo de “el predio” (fojas 199); **23)** plano de distribución de trincheras replanteo de “el predio” (fojas 200); **24)** plano de chimeneas en trincheras y pozo de monitoreo replanteo de “el predio” (fojas 201); **25)** plano del área a cubrir con geo membrana en trinchera replanteo de “el predio” (fojas 202); **26)** plano de perfil de trinchera y plataforma replanteo de “el predio” (fojas 203); y, **27)** plano de chimeneas en plataformas replanteo de “el predio” (fojas 204).

4. Que, es pertinente indicar que mediante la Resolución N° 114-2011/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2011, se aprobó la transferencia de “el predio” a favor del “la Municipalidad” con la finalidad que se destine a la construcción del Relleno Sanitario de la Ciudad de Piura, que forma parte del Proyecto “Mejoramiento del Sistema de Recolección y Tratamiento de Residuos Sólidos de la Ciudad de Piura – Provincia de Piura – Región Piura”; en el plazo máximo de tres (3) años contados a partir de la notificación de dicha resolución, bajo sanción de reversión a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° de “el Reglamento” (fojas 213-214).

5. Que, antes de emitir pronunciamiento respecto a lo solicitado es pertinente señalar que el artículo 62° de “el Reglamento” regula que el procedimiento de 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, asimismo, el artículo 63° del precitado cuerpo normativo, establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para 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.

7. Que, respecto a la reversión de dominio, el artículo 69° de “el Reglamento” señala lo siguiente: *“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”.*



RESOLUCIÓN N° 822-2016/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, efectuado el diagnóstico técnico (en gabinete) al área de “el predio”, esta Subdirección emitió el Informe de Brigada N° 1021-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2016 (fojas 205-206), mediante el cual se determinó lo siguiente:

“IV.- CONCLUSIONES

- 4.1 Consultada la base gráfica se puede inferir que se trata de un área de 84,8881 ha que se encuentra totalmente (gráficamente) inmersa en el área inscrita en la Partida N° 11078835 de la Oficina Registral Piura, Zona Registral N° I, Sede Piura, inscrita a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA** con Registro SINABIP N° 1598 correspondiente al Libro de Piura, CUS N° 55675.
- 4.2 Teniendo en consideración el Informe N° 347-2015/SBN-DGPE-SDS de fecha 25.03.2015, el mismo que se realizó en base a la inspección técnica realizada el 19 de febrero de 2015 por profesionales de la Subdirección de Supervisión – SDS, los que constataron que en el predio viene funcionando el relleno sanitario de la ciudad de Piura, el cual forma parte del proyecto “Mejoramiento del Sistema de Recolección y Tratamiento de Residuos Sólidos de la ciudad de Piura – provincia de Piura – región de Piura”, determinando que el predio viene siendo utilizado de acuerdo con los términos estipulados en la Resolución de transferencia N° 114-2011/SBN-DGPE-SDDI.”

9. Que, por otro lado, es preciso señalar que mediante Informe N° 021-2014/SBN-DNR del 21 de marzo de 2014 (fojas 207-210), la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia, se pronunció, entre otros temas, sobre el levantamiento de carga, concluyendo en lo siguiente:

“(...)

2) De acuerdo a lo dispuesto por el literal b) del artículo 7 de la Ley N° 29151, es garantía del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la permanencia del dominio del Estado sobre los predios, por lo cual la transferencia interestatal debe estar vinculada a una finalidad que permita la permanencia de la entidad estatal en el bien. De esta forma, los predios estatales son transferidos a las entidades para que los destinen a una finalidad específica, es decir, a un cumplimiento que, por regla general, es permanente, y que no se agota en la ejecución de un acto concreto.

3) De acuerdo a las consideraciones anotadas, cabe concluir que no es factible “levantar la carga” respecto a la finalidad o destino que debe tener el predio, cuando éste permanezca en la entidad adquirente, toda vez que ésta constituye una obligación permanente e inseparable del acto de transferencia y constituye la razón que la sustenta.

(...)

6) Corresponderá efectuar el referido levantamiento al área que aprobó la transferencia e impuso dicha obligación, es decir, que en el caso de la SBN, corresponderá a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI).

(...)”.



10. Que, si bien es cierto que de la inspección técnica detallada en el octavo considerando, profesionales de la Subdirección de Supervisión constataron que al 19 de febrero de 2015, en el predio viene funcionando el relleno sanitario de la ciudad de Piura, el cual forma parte del proyecto "Mejoramiento del Sistema de Recolección y Tratamiento de Residuos Sólidos de la ciudad de Piura, de lo cual se colige que vendrían cumpliendo con la finalidad para lo cual fue transferido "el predio"; no es menos cierto que, al tener en cuenta el pronunciamiento de la Dirección de Normas y Registro, detallado en el considerando que antecede, los predios son transferidos a las entidades estatales para ser destinados de manera indefinida a una finalidad a cargo de dicha entidad, es decir, a un cumplimiento permanente que no se agota en la ejecución de un acto concreto, por lo que no procede levantar la carga que recae sobre "el predio", toda vez que dicha carga es una obligación indefinida por parte de "la Municipalidad" como producto de la transferencia de "el predio" a su favor, razón por la cual corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud presentada por dicha comuna, disponiéndose el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

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-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 969-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **LEVANTAMIENTO DE CARGA** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**, representada por el Alcalde **OSCAR RAÚL MIRANDA MARTINO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.-

POI N° 5.2.2.8



[Handwritten signature in blue ink]
ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES