

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0142-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1244-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **REVERSIÓN de dominio** por incumplimiento de la finalidad y obligación de la **Transferencia DE DOMINIO a Título Gratuito** a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** respecto del predio de 1 681 993,11 m², ubicado en el sub lote 1, sector Las Pampas Tres Piedras, a la altura del Km, 300 de la carretera Panamericana Norte, del distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito en la partida registral n.° 11030652 del Registro de Predios de Ancash, anotado con CUS n.° 123694 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes 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 Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - 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, mediante Memorando n.° 2586-2020/SBN-DGPE-SDS del 28 de diciembre del 2020, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.° 368-2020/SBN-DGPE-SDS del 18 de diciembre del 2020, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la reversión parcial, debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue transferida;

Respecto de la transferencia de “el predio” materia de reversión

4. Que, de conformidad con el “Reglamento” 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 adquirente 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 Resolución n.º 0264-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo del 2018, la SBN aprobó la transferencia predial a título gratuito de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** (en adelante “la Municipalidad”) con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado “Programa Municipal de Relleno Sanitario”, conforme obra inscrito en el asiento D00001 de la partida n.º 11030652 de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz (fojas 20 y 21); otorgándole el plazo de dos (2) años para que presente el Programa o Proyecto de Desarrollo e Inversión con los respectivos planes y estudios técnicos - legales, bajo sanción de reversión de dominio a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad a lo establecido en el artículo 69º de “el Reglamento” y del numeral 21.3 de la citada resolución; por lo que, el plazo para el cumplimiento de dicha finalidad y obligación;

6. Que, la Resolución n.º 0264-2018/SBN-DGPE-SDDI fue notificada a “la Municipalidad” mediante la Notificación n.º 0834-2018/SBN-SG-UTD del 17 de mayo de 2018, siendo recepcionada por su Mesa de Partes el 24 de mayo del 2018, razón por la cual el plazo otorgado de dos (2) años para que presente el Programa o Proyecto, **venció el 24 de mayo del 2020;**

Respecto del inicio del procedimiento administrativo de reversión de dominio a favor del Estado

7. 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/SBN^[4], 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 Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN^[5], que regula las acciones de supervisión de bienes inmuebles estatales modificada por la Resolución n.º 69-2019/SBN (en adelante “Directiva de Supervisión”);

8. 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 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;

9. Que, en efecto la Subdirección de Supervisión llevó a cabo la supervisión de “el predio”, a efectos de determinar si “la Municipalidad” viene realizando un buen uso y aprovechamiento del mismo; como consecuencia de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0418-2020/SBN-DGPE-SDS del 16 de noviembre del 2020 y su panel fotográfico (fojas 6 al 10), Plano Diagnostico Perimétrico n.º 2151-2020/SBN-DGPE-SDS (fojas 11), que sustentaron el Informe de Supervisión n.º 368-2020/SBN-DGPE-SDS del 18 de diciembre de 2020 (fojas 1 al 6), en donde se determinó lo siguiente:

“(…)

El predio es de forma irregular. topografía variada, suelo tipo arenoso, la accesibilidad es por una trocha carrozable sin nombre, que parte a la altura del km 300 (inicio de autopista) de la carretera panamericana norte, se encuentra dentro de un entorno eriazo.

De la inspección in situ, se verifico que el predio no se encuentra, cercado ni delimitado que permita su custodia, siendo de libre tránsito.

Se pudo verificar además un sector ubicado al sur oeste del predio, delimitado parcialmente con palos, la misma que viene siendo utilizado por la Municipalidad Provincial de Huarmey como botadero de basura y relleno sanitario, se observa zonas con montículos de basura y zonas niveladas, también se observa en este sector dos (02) áreas cercadas con esteras de caña, una destinada para "planta piloto de compostaje" y otra como huerto; así como una edificación de material noble de un nivel destinada para administración y custodia del relleno sanitario, todas administradas por la citada comuna edil; así como tres módulos precarios en abandono.

El resto del predio, no se encuentra ocupado, delimitado ni cercado, que permita su custodia y es de libre acceso.

Cabe señalar que al momento la inspección se contó con la presencia del Ing. Gil Chuchon Quispe, Gerente de Gestión Territorial de la Municipalidad Provincial de Huarmey, es importante señalar que por versión del propio funcionario nos manifestó que volvieron a petitionar la transferencia, pedido que fue canalizado a través de la S.I. n° 18565-2020.

10. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 368-2020/SBN-DGPE-SDS la "SDS" informó que mediante el Oficio n.º 1551-2020/SBN-DGPE-SDS del 10 de noviembre de 2020, se notificó a "la afectataria" el Acta de Inspección n.º 328-2020/SBN-DGPE-SDS, notificada el 23 de noviembre de 2020 (fojas 11 y 12), en aplicación a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión", otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles de conformidad con el numeral 4) del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"); sin obtener respuesta a la fecha;

11. Que, asimismo "la SDS" señala que mediante el Memorando n.º 01871-2020/SBN-DGPE-SDS del 27 de octubre de 2020, solicitó a la Procuraduría Pública de la SBN brinde información sobre si existe en trámite algún proceso judicial sobre "el predio". Siendo atendido con Memorando n.º 1141-2020/SBN-GG-PP del 29 de octubre de 2020, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre "el predio";

12. Que, de igual forma "la SDS" mediante el Memorando n.º 02361-2020/SBN-DGPE-SDS del 10 de diciembre de 2020, solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario informe si "la Municipalidad" presentó o no el Programa o Proyecto de Desarrollo e Inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución como parte de su obligación. Siendo atendido con Memorando n.º 02918-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2020 (fojas 13), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario indicó que "la Municipalidad" no cumplió con presentar dentro del plazo de dos (2) años el Programa o Proyecto y tampoco solicitó la ampliación de plazo; no obstante, comunicó que a través de las solicitudes de ingreso nos. 18564 y 18565-2020 solicitó nuevamente la transferencia predial, la cual se encuentra en evaluación con el expediente n.º 849-2020/SBNSDDI;

13. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por "la SDS", descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra "la Municipalidad", según consta del contenido del Oficio n.º 06648-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2020 (en adelante "el Oficio" [fojas 22]), mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes al haber incumplido con la finalidad para la cual se transfirió "el predio", así como tampoco cumplió la obligación establecida, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 9.5) de "la Directiva" y el artículo 172.2 del "TUO de la LPAG", bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la reversión de dominio en favor del Estado, con la información que se cuenta a la fecha;

14. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue notificado a "la Municipalidad" a su dirección señalado durante los actos de supervisión, el 6 de enero de 2021, conforme consta del cargo (fojas 22); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del "TUO de la LPAG", se tiene por válido el referido acto de notificación;

15. Que, mediante el Oficio n.º 015-2021-MPH-A recepcionado el 22 de enero de 2021 (S.I. n.º 01434-2021 [fojas 23]), “la Municipalidad” emitió sus descargos, señalando lo siguiente: **i)** firmó un convenio con el Gobierno Regional de Ancash para el financiamiento del proyecto “Creación del Servicio de Relleno Sanitario en el distrito de Huarmey – provincia de Huarmey – departamento de Ancash”; **ii)** de acuerdo al Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental el 11% del predio que ocupan es un área degradada de residuos sólidos teniendo el compromiso que esta sea materia de reconversión en infraestructura de residuos sólidos; **iii)** de acuerdo a las reuniones virtuales con los técnicos de la SBN ha decidido solicitar nuevamente la transferencia de “el predio”, habiendo presentado el Oficio n.º 248-2020-MDH-A el 2 de noviembre de 2020, a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; **iv)** cuenta con el proyecto de inversión “Creación del Servicio de Relleno Sanitario en el distrito de Huarmey, provincia de Huarmey, departamento de Ancash” con código de inversiones n.º 2475742 a nivel de perfil técnico, por lo cual pidió al Gobierno Regional de Ancash apoyo para el financiamiento y ejecución del mismo; **v)** no cuenta con el expediente del proyecto “Programa Municipal de Relleno Sanitario”. Asimismo, adjunto los siguientes documentos: **1)** informe n.º 034-2021-MPH/GGT del 15 de enero de 2021, el cual señala que “el predio” fue ocupada por más de 20 años como un botadero, y en el año 2004 tuvo un proceso de formalización, sin embargo, fue observado a pesar de que cumplió con los requisitos legales, sanitarios y ambientales, como su aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, y que de acuerdo al Decreto Legislativo n.º 1278 – artículo 45º indica que la recuperación y reconversión de áreas degradadas por residuos deben ser recuperadas clausuradas o reconvertidas en infraestructuras de disposición final de residuos; **ii)** certificado de compatibilidad de usos n.º 001-2021. MPH-GGT del 2 de enero de 2021, señala que cuenta con una zonificación vigente de otros usos especiales; **iii)** Convenio n.º 081-1010/GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH del 28 de octubre de 2020, mediante el cual delega al Gobierno Regional de Ancash la competencia para la ejecución del proyecto Creación del Servicio de Relleno Sanitario en el distrito de Huarmey, provincia de Huarmey, departamento de Ancash”; y, **iv)** entre otros documentos (fojas 23 al 37);

16. Que, “la Municipalidad” cumplió con presentar los descargos solicitados en el plazo establecido de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia; por lo cual, de acuerdo al cargo de la notificación de “el oficio”, fue notificado el 6 de enero del 2021; en ese sentido, el plazo venció el 29 de enero de 2021. En virtud a ello, dado que “la Municipalidad” presentó sus descargos el 22 de enero de 2021 (fojas 23), se encuentra dentro del plazo establecido;

17. Que, se procedió a evaluar los descargos presentados por “la Municipalidad” y se verificó que tanto el informe n.º 034-2021-MPH/GGT y el Convenio n.º 081-1010/GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH no justifican que a la fecha no haya cumplido con lo establecido en la Resolución n.º 264-2018/SBN-DGPE-SDDI; por lo contrario, optó por solicitar nuevamente la transferencia sobre el mismo predio a la SDDI, el cual se encuentra en calificación; por lo tanto, ha **quedado evidenciado que a la fecha no cumplió con la obligación establecida, es decir la presentación del programa o proyecto denominado “Programa Municipal de Relleno Sanitario”**, así como no logró efectuar acciones concretas para el cumplimiento de la finalidad para la cual se le transfirió “el predio”, quedando probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad y la obligación; en consecuencia, corresponde declarar la reversión de dominio a favor del Estado;

18. Que, cabe mencionar que la reversión de dominio del predio estatal 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. Asimismo, el cumplimiento de la finalidad y su relación con las obligaciones impuestas, está directamente vinculada al cumplimiento de la finalidad para la cual se entrega un predio estatal, de acuerdo a lo indicado en el Informe n.º 072-2017/SBN-DNR-SDNC del 23 de mayo de 2017 (fojas 38 al 41);

19. Que, por tanto, corresponde a esta Subdirección sobre la base de lo expuesto, emitir la resolución que dispone la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad y obligación establecida en los artículos 2° y 3° de la Resolución n.° 264-2018/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 69° de “el Reglamento”;

20. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “el TUDO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la “LPAG”, la Resolución n.° 007-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0174-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 42 al 45);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la finalidad establecida en los artículos 2° y 3° de la Resolución n.° 264-2018/SBN-DGPE-SDDI a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 681 993,11 m², ubicado en el sub lote 1, sector Las Pampas Tres Piedras, a la altura del Km, 300 de la carretera Panamericana Norte, del distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito en la partida registral n.° 11030652 del Registro de Predios de Ancash, anotado con CUS n.° 123694, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO. - COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL (E)

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

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado 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, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018, modificada por Resolución n.º 69-2019/SBN, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.6