

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0074-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 05 de julio de 2018

Visto, el Expediente N° 1082-2016/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHANCAY** debidamente representado por su alcalde: Elizabeth G. Díaz Villalobos, en adelante "la Municipalidad", contra lo dispuesto en la N° 0299-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de abril de 2018, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, la "SDAPE") de esta Superintendencia desestimo el Recurso de Reconsideración por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 128 600,02 m², ubicado al Noroeste del Centro Poblado Chancayllo y al Sureste de la Comunidad Lomera de Huaral, en el Sector Chancayllo, distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 60121372 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral N° IX- Sede Lima, anotado con el CUS N° 57039 (en adelante "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 29158; es el Organismo Público Ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General en adelante el "TUO de la LPAG", establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, "la Resolución" fue notificada el 07 de mayo de 2018, ante lo cual "el administrado" interpuso recurso de apelación el 24 de mayo de 2018 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio de conformidad con lo establecido en el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA..

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

Del proceso de reversión

6. Que, mediante Resolución N° 032-2012/SBN-DGPE-SDDI en adelante el "acto administrativo" de fecha 21 de diciembre de 2012, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, aprobó la transferencia de propiedad a título gratuito a favor de "la Municipalidad" de un predio de 128 600,02 m², ubicado al Noroeste del Centro Poblado Chancayllo y al Sureste de la Comunidad Lomera de Huaral, en el Sector Chancayllo, distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 60121372 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral N° IX- Sede Lima, anotado con el registro SINABIP N° 17456.

7. Que, conforme se aprecia del expediente administrativo, "el predio" fue transferido a favor de "la Municipalidad" con la finalidad de que se ejecute el proyecto de inversión pública "Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de los Residuos Sólidos y Municipales del distrito de Chancay, provincia de Huaral-Lima"

8. Que, se estableció el plazo para la ejecución del mismo en dos (02) años, contados a partir de la notificación del "acto administrativo", además de que dicho acto se encuentra sujeta a una carga de reversión inscrita en el asiento D00002 de la Partida Electrónica N° 60121372, la cual se hará efectiva en caso "la Municipalidad" no destine el predio para los fines que le fue transferido. En consecuencia, "el acto administrativo" está supeditada a una carga.

9. Que, dentro de las funciones de supervisión de esta Superintendencia sobre la situación físico - legal de "el predio", profesionales de la Subdirección de Supervisión (en adelante "SDS"), el día 04 de julio de 2016, conforme a la Ficha Técnica N° 1655-2016/SBN-DGPE-SDS (folios 05 al 07), así como en el Informe N° 1304-2016/SBN-DGPE-SDS (fojas 02 al 04), que sustentaron la Resolución N° 0092-2018/SBN-DGPE-SDAPE se concluyó que dicho inmueble se encontraba desocupado

10. Que, mediante Oficio N° 1159-2016/SBN-DGPE-SDS, de fecha 21 de julio de 2016 la "SDS" otorgó a "la Municipalidad", un plazo de quince (15) días hábiles a efectos de que cumpla con remitir los descargos del resultado de la inspección, de conformidad con lo señalado en el artículo 70° del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", en adelante "el Reglamento", concordado con el segundo párrafo del numeral 9.5 de la Directiva N° 005-2013/SBN,

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0074-2018/SBN-DGPE

aprobada por la Resolución N° 067-2013/SBN publicada el 27 de setiembre de 2013, en adelante "la Directiva".

11. Que, "la Municipalidad", dentro del plazo establecido, remitió los descargos relacionados con el incumplimiento de la finalidad, mediante documento s/n, recibido por esta Superintendencia el día 17 de agosto de 2016 (folios 09 al 31), indicando que para dar cumplimiento a la finalidad otorgada mediante la resolución de transferencia suscribió un convenio con el Ministerio del Ambiente el cual establece que la responsabilidad del proyecto de inversión pública es competencia de la UE 003-GICA (MINAM), la cual contrató al Consorcio FISCHNER - CYDEP para elaborar el expediente técnico del proyecto, el mismo que presenta como recomendación que la mejor ubicación para realizar el proyecto en mención sería en el predio aledaño, contando con la opinión técnica favorable del estudio de impacto ambiental de DIGESA mediante el Informe N° 00745-2016-DSB/DIGESA; señalando además que "el predio" debería ser destinado para la implementación de la zona de amortiguamiento del proyecto, por lo que debería modificarse el propósito de su utilización.

12. Que, la Subdirección de Supervisión señaló con respecto al descargo presentado por "la Municipalidad" que el plazo máximo para la ejecución del Proyecto de Inversión Pública fue de dos (02) años a partir de la notificación de la resolución de transferencia, la cual se realizó el 07 de enero de 2013, razón por la cual la Municipalidad Distrital de Chancay tendría que haber cumplido en ejecutar el proyecto submateria al 07 de enero de 2015. Adicionalmente, la "SDS" indicó que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario mediante Resolución N° 286-2016/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 13 de mayo de 2016 declaró inadmisibles las solicitudes de ampliación de plazo para el cumplimiento de la finalidad respecto de "el predio" peticionada por "la Municipalidad".

13. Que, en fecha 02 de febrero del 2018, y con base a lo señalado en la Ficha Técnica N° 1655-2016/SBN-DGPE-SDS, así como al Informe N° 1304-2016/SBN-DGPE-SDS (fojas 02 al 04), SDAPE emitió la Resolución N° 0092-2018/SBN-DGPE-SDAPE, en la cual se dispuso la reversión de dominio de "el predio" por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado.

14. Que, en consecuencia, "la Municipalidad" en fecha 07 de marzo del 2018 (S.I. N° 7373-2017) presentó el recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0092-2018/SBN-DGPE-SDAPE, aportando como nuevas pruebas: i) Contrato N° 003-2017-MINAM/VMGA/GICA-ORRA (folios 54 al 85) y ii) Acta de visita a la obra "Construcción de la Primera Etapa del Redileno Sanitario para el distrito de Chancay, provincia Huaral, región Lima (folios 86 al 88).

15. Que, por ello, mediante la Resolución N° 0299-2018/SBN-DGPE-SDAPE, (en adelante "la Resolución"), emitida en fecha 06 de abril de 2018, "SDAPE" desestimó el recurso de reconsideración.



16. Que, con escrito presentado el 24 de mayo de 2018 (S.I. 19135-2018), "la Municipalidad" interpuso recurso de apelación contra "la Resolución", bajo los siguientes argumentos:

- "Que, en el marco de la ejecución del citado proyecto la consultora especialmente contratada para tal fin, esto es el consorcio FISCHNER-CYDEP realizo los estudios correspondientes producto de lo cual se concluyó que le predio transferido por la SBN a nuestra comuna edil no reunía las condiciones técnicas para su desarrollo, seleccionándose en consecuencia un predio aldeaño para tal fin, sobre el cual finalmente se hicieron todos los estudios definitivos y se ejecutó el proyecto en mención en mérito del contrato N° 003-2017-MINAM/VMGA/GICA-OBRA (para la CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL RELLENO SANITARIO PARA EL DISTRITO DE CHANCAY, PROVINCIA DE HUARAL, REGIÓN LIMA) suscrito entre el Ministerio del Medio Ambiente y a la Contratista e Ingeniería Medioambiente & Construcción S.A.C. el cual se celebró como producto de la licitación pública nacional N° 002-2017-MINAM-810.
- Esta, circunstancia de índole estrictamente técnica, ajena a la decisión de nuestra comuna edil, motivo que no se diera al inmueble transferido por al SBN el uso para el cual estaba inicialmente estuvo previsto, hecho objetico que incluso ha sido corroborado en las inspecciones técnicas realizadas por el personal de la SBN.
- No obstante lo antes indicado debe tenerse en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo 98° numeral 98.3 literal f), y el artículo 114° literal e), del decreto N° 014-2017-MINAM, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1278, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, toda infraestructura de residuos sólidos debe cumplir como mínimo, entre otros requisitos, con una barrera sanitaria natural y/o artificial en todo el perímetro de la infraestructura de disposición final que contribuyan a reducir los impactos negativos y proteger a la población de posibles riesgos sanitarios y ambientales.
- Ahora bien de conformidad con lo establecido en el numeral 4.3.11.2 de la "GUÍA DE DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y CIERRE DE RELLENO SANITARIO MECANIZADO" documento técnico elaborado por el ministerio del ambiente, el área de amortiguamiento o barrera sanitaria deberá diseñarse y construirse en un espacio perimetral que fluctúe entre 15 y 30 m respecto del perímetro de la infraestructura de disposición final; siendo que esta franja deberá estar forestada con especies vegetales que deduzcan la salida de polvo, ruido, y materiales ligeros durante la operación, además impedirán que los transeúntes vean los residuos sólidos y la operación en si del relleno; siendo que entre las especies arbóreas que se recomiendan cultivar en dicha área son el pino, eucalipto, laurel, bambú, etc..
- En tal sentido considerando que las obras que se viene ejecutando en mérito del contrato N° 003-2017-MINAM/VMGA/GICA-OBRA se iniciaron el 13 de octubre del 2017 y a la fecha ya se encuentran culminadas, en consecuencia resulta un hecho tangible la necesidad de que nuestra comuna edil mantenga el dominio del predio cuya reversión se pretende ya que este es colindante con el predio correspondiente al proyecto y por tanto garantizara la posterior ejecución de la barrera sanitaria para así cumplir con las normas vigentes sobre la materia (...)"



De la apelación

17. Que, desde la emisión del "acto administrativo", se genera una relación jurídica entre las instituciones que participan en el referido acto. Por ello, esta Superintendencia mediante las acciones de supervisión cumple su rol fiscalizador otorgada por ley, dentro de la relación jurídica surgida entre las partes, la cual es asegurar la finalidad sostenida en el tiempo del predio, dado que es una relación jurídica que nace de un acto de administración, supeditada a una carga².

² Artículo 2.- Modalidades del acto administrativo: Cuando una ley lo autorice, la autoridad, mediante decisión expresa, puede someter el acto administrativo a condición, término o modo, siempre que dichos elementos



RESOLUCIÓN N° 0074-2018/SBN-DGPE

18. Que, el artículo 69° de "el Reglamento", señala con respecto a la reversión que: *"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. (...)".*

19. Que, en concordancia a la norma anterior, el artículo 9.5 de la Directiva N° 005-2013/SBN que regula los "Procedimientos para la Aprobación de la Transferencia Interestatal de predios del Estado", señala: *"El procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando los profesionales de la SDS, tratándose de la SBN, o de la respectiva unidad operativa de la entidad transferente, adviertan que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fueron transferidos los predios dentro del plazo establecido en la resolución o en el contrato de transferencia".*

20. Que, la prueba base en la cual se sostiene el procedimiento de reversión de dominio, es la inspección que se realiza sobre el predio, a fin de constatar si está siendo utilizado para los fines que fueron entregados, su valor probatorio está arreglado a ley conforme a lo señalado en el artículo IV del "T.U.O. de la L.P.A.G." numeral 1.11 (Principio de verdad material), el cual señala que: *"En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas".*

21. Que, en tal sentido, "la Municipalidad" ha señalado de manera clara que no está ejecutando el proyecto sobre "el predio" (escritos), y que además quiere destinarlo a fin distinto al que fue solicitado, por cuanto pretende ejecutar una barrera sanitaria sobre él. Cabe señalar, que conforme a lo advertido en la Ficha Técnica N°1655-2016/SBN-DGPE-SDS, el predio está desocupado, no cuenta con un acceso carrozable y no existe ningún proyecto en marcha sobre el mismo.

22. Que, en consecuencia, de las pruebas aportadas por "la Municipalidad" consolidan lo anteriormente expuesto, ya que "el predio" no está cumpliendo con la finalidad para la cual fue solicitada, por ello, no logran desvirtuar los argumentos sostenidos en "la Resolución", toda vez que independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan las instituciones que conformar el Sistema de Bienes Nacionales, deben tener estricta observancia a las normas y directivas, de esta Superintendencia ya que es a través de ellas, que el Estado ejerce sus atributos de propietario sobre sus bienes, y los administra a través de esta Superintendencia.

incorporables al acto, sean compatibles con el ordenamiento legal, o cuando se trate de asegurar con ellos el cumplimiento del fin público que persigue el acto.



23. Que, finalmente, a modo de resumen se puede señalar que: "la Municipalidad" pese a tener pleno conocimiento de que sobre "el predio" no se viene ejecutando el proyecto, pretende también darle otro uso, queriendo ejecutar una barrera sanitaria sobre el predio en mención, hechos que configuran la reversión del dominio de "el predio", por contravenir a lo establecido en el "acto administrativo", debiendo de ejecutarse la carga de reversión a favor del Estado.

24. Que, sin perjuicio de todo lo expuesto, en el marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las Subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado "la Resolución", emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias; la Directiva 005-2013/SBN; por lo que, se sugiere que debe declararse improcedente el pedido de "la Municipalidad".



De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHANCAY** debidamente representado por su alcalde: **ELIZABETH G. DÍAZ VILLALOBOS**, contra lo dispuesto en la N° 0299-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de abril de 2018 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.



Victor Hugo Rodriguez Mendoza
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES