



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 108 -2019-GRLL-DOB/PECH

Trujillo, 12 AGO. 2019

VISTO: El expediente administrativo relacionado con la reversión a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, de la propiedad del Lote denominado "Área de Reserva El Alto", de 67.66 ha, ubicado en la etapa III, valle Moche, sector VI-A El Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 11285311 del Registro de Propiedad Inmueble, de la Zona Registral N° V, Sede Trujillo;

CONSIDERANDO:

Que, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, creado por Decreto Supremo N° 072-85-PCM, encargado de la irrigación de los valles de Chao, Virú, Moche y Chicama, constituye una Unidad Ejecutora transferida al Gobierno Regional La Libertad, en mérito a lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 036-2003-PCM, concordante con el Decreto Supremo N° 017-2003-VIVIENDA;

Que, mediante Acuerdo Regional N° 035-2016-GRLL/CR, de fecha 06.09.2016, el Consejo Regional La Libertad autorizó la transferencia a título gratuito a favor de la Municipalidad Provincial de Trujillo (MPT), del predio denominado "Área de Reserva El Alto, con un área de 67.66 ha para la implementación del proyecto denominado "Planta Integral de Residuos Sólidos", con la finalidad de destinarlo a la ejecución del Proyecto "Planta Integral de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos"; disponiendo en su artículo Segundo que la MPT presente el respectivo proyecto de desarrollo e inversión en un plazo de cuatro (04) meses de notificado el Acuerdo, bajo apercibimiento de reversión, plazo que se computa a partir de la notificación con el Acuerdo Regional;

Que, en el Artículo Tercero se estableció que la MPT debía ejecutar el proyecto dentro del plazo máximo de tres (03) años, bajo apercibimiento de reversión; y en el Artículo Cuarto, se previó que la MPT debía presentar en el plazo de dos (02) años el Contrato de Adjudicación o Concesión para la ejecución del proyecto citado, sin regular la sanción de reversión por incumplimiento;

Que, mediante Acuerdo Regional N° 016-2017-GRLL/CR, de fecha 04.04.2017, se modificó a solicitud de la MPT, el Artículo Segundo del Acuerdo Regional N° 035-2016-GRLL/CR ampliando de cuatro (04) meses a un (01) año el plazo otorgado a la MPT para la presentación del respectivo proyecto de desarrollo e inversión, **contados a partir de la notificación del Acuerdo Regional**, manteniéndose el apercibimiento de reversión en caso de incumplimiento así como lo establecido en el Acuerdo primigenio;

Que, con fecha 26.07.2017, se suscribió el respectivo contrato de donación, estableciéndose como objeto en la Cláusula Tercera, la donación de El Lote para la ejecución del proyecto "Planta Integral de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos"; en concordancia con la Cláusula Sexta en la cual se estipula que la donación se efectúa con la finalidad que El Lote se destine única y exclusivamente al citado Proyecto, respetando el plazo de un año para la presentación del proyecto de desarrollo o inversión y de tres años para la ejecución del mismo;



Que, la Cláusula Séptima del Contrato estableció como causales de reversión del predio, la no presentación del proyecto o la no ejecución total del mismo en los plazos previstos en la Cláusula Sexta; estableciendo el procedimiento para dicha reversión;

Que, mediante Oficio N° 0191-2019-MPT/A, de fecha 15.03.2019, el Alcalde Provincial de Trujillo se dirige a la Gobernación Regional La Libertad solicitando la prórroga de un (01) año para la presentación del proyecto; invocando diferentes artículos de la Ley N° 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades" y de la Ley 27314, modificada por Decreto Legislativo N° 1065 "Ley General de Residuos Sólidos";

Que, mediante Informe Técnico N° 042-2019-GRLL-GOB/PECH-03.HDLC, de fecha 17.05.2019, el Ingeniero Evaristo Huanca de La Cruz, adscrito a la División de Saneamiento de la Subgerencia de Gestión de Tierras informa haberse apersonado al área solicitada por la MPT conjuntamente con personal del Gobierno Regional verificando que no se han realizado inversiones en el predio y se encuentra totalmente eriazo;

Que, mediante Oficio N° 452-2019-GRLL-GRR/SGGP, de fecha 12.06.2019, la Subgerencia de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional La Libertad solicita que el PECH informe a la brevedad sobre la posibilidad de reversión de los bienes inmuebles de propiedad del PECH que ya han sido verificados;

Que, mediante Informe N° 144-2019-GRLL-GOB/PECH-03-JSR, de fecha 28.06.2019, se hace llegar a la Subgerencia de Gestión de Tierras el Informe que contiene la verificación del cumplimiento del contrato en la transferencia del lote "Área de Reserva El Alto", a favor de la Municipalidad Provincial de Trujillo, concluyendo entre otros aspectos, que la Municipalidad Provincial de Trujillo ha incumplido con lo establecido en el contrato de transferencia (Cláusula Sexta y Séptima), recomendando derivar los actuados a la Oficina de Asesoría Jurídica para la opinión legal correspondiente;

Que, mediante Oficio N° 174-2019GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 02.07.2019, la Gerencia del P.E.CHAVIMOCHIC comunica a la Municipalidad Provincial de Trujillo que con fecha 10.05.2019 se realizó la inspección en el predio concluyendo que no obstante haber transcurrido dos (02) años desde la fecha de transferencia del lote, no se ha ejecutado ninguna inversión en el mismo, encontrándose en estado eriazo; precisándoseles que la Cláusula Séptima del Contrato establece las causales de reversión.

Que, mediante Oficio N° 345-2019-GRLL-GOB/PECH-03, de fecha 02.07.2019, la Subgerencia de Gestión de Tierras se dirige a la Oficina de Asesoría Jurídica remitiendo los antecedentes de los seis (06) casos que indica para el análisis correspondiente; entre ellos el correspondiente a la donación efectuada a favor de la MPT;

Que, mediante Informe Legal N° 087-2019-GRLL-GOB/PECH-04.PMC, de fecha 31.07.2019, la abg. Patricia Meneses Cachay, de la Oficina de Asesoría Jurídica, informa que analizados los actuados, se verifica que a la fecha habrían transcurrido en exceso el plazo otorgado a la Municipalidad para la presentación del respectivo proyecto de desarrollo e inversión; por lo cual corresponde que la Subgerencia de Gestión de Tierras inicie el procedimiento de reversión;

Que, mediante Oficio N° 0523-2019-GRLL-GGR/GRA, de fecha 02.08.2019, la Gerencia Regional de Administración remite al P.E.CHAVIMOCHIC el Oficio N° 0363-2019-MPT/A, de fecha 25.07.2019, de la Municipalidad Provincial de Trujillo dirigido a la Gobernación Regional La Libertad solicitando la prórroga de tres (03) años para la presentación del proyecto; invocando diferentes artículos de la Ley N° 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades" y de la Ley 27314, modificada por Decreto Legislativo N° 1065 "Ley General de Residuos Sólidos", manifestando que es una prioridad para la Municipalidad, la elaboración y ejecución de un proyecto integral de tratamiento de residuos sólidos, teniendo en cuenta el daño ambiental que viene generando el Botadero El Milagro;



Que, nuestro ordenamiento jurídico ha previsto en el artículo 2º de la Ley N° 27444, Ley General del Procedimiento Administrativo, que cuando la Ley lo autorice, la autoridad mediante decisión expresa, puede someter el acto administrativo a condición, término o modo, siempre que dichos elementos 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;

Que, el artículo segundo del Acuerdo Regional N° 035-2016-GRLL/CR, modificado mediante Acuerdo Regional N° 016-2017-GRLL/CR, dispuso como obligación de la Municipalidad Provincial de Trujillo presentar el Proyecto de desarrollo e Inversión en el plazo de un (01) año, computado a partir de la notificación del citado Acuerdo; bajo apercibimiento de reversión en caso de incumplimiento;

Que, el contrato de donación del predio sub materia, suscrito con fecha 24.02.2010, estableció en su Cláusula Tercera como objeto de la transferencia, la ejecución del proyecto "Planta Integral de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos"; en concordancia con la Cláusula Sexta en la cual se estipula que la donación se efectúa con la finalidad que El Lote se destine única y exclusivamente al citado Proyecto, respetando el plazo de un año para la presentación del proyecto de desarrollo o inversión y de tres años para la ejecución del mismo;

Que, mediante Informe N° 050-2019-GRLL-GOB/PECH-03, de fecha 05.08.2019, la Subgerencia de Gestión de Tierras manifiesta que a través del Oficio N° 1174-2019-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 02.07.2019 se cursó comunicación a la Municipalidad Provincial de Trujillo haciendo conocer que se había efectuado el Informe de Verificación, determinando que el terreno se encuentra en estado eriazos y sin que se haya efectuado ninguna inversión; así mismo el acotado Informe refiere que se ha configurado la causal para la reversión del terreno. Señala que la ampliación de plazo solicitada no resulta procedente por cuanto se ha incumplido las obligaciones estipuladas en el contrato, mas aun si el P.E.CHAVIMOCHIC no puede aplicar lo dispuesto en la Ley N° 29151 y su Reglamento, habiendo señalado la Superintendencia de Bienes Estatales que en caso de incumplimiento de la finalidad de la transferencia realizada a una entidad estatal, el bien debe ser puesto a disposición de la SBN; recomendando que el acto resolutivo incluya la reversión así como la puesta a disposición del bien inmueble y se emita el correspondiente informe legal para continuar con el trámite ante el Gobierno Regional y Consejo Regional;

Que, mediante Informe Legal N° 093-2019-GRLL-GOB/PECH-04.PMC, de fecha 09.08.2019, la Oficina de Asesoría Jurídica se pronuncia respecto al procedimiento de reversión, señalando que queda claro que habiendo transcurrido dos años desde la suscripción del contrato y habiendo presentado la Municipalidad una solicitud de ampliación de plazo de **tres (03) años**, el término de quince (15) días calendario establecido para la presentación de descargos no modificará en modo alguno las circunstancias del incumplimiento, resultando materialmente imposible que en el acotado plazo se pueda superar dicho incumplimiento;

Que, en reiteradas comunicaciones la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) ha manifestado en su calidad de órgano rector, que en los proyectos especiales no resulta de aplicación la Ley N° 29151 para los actos de disposición de bienes del Estado bajo su administración;

Que, en relación a la puesta a disposición, se tiene conocimiento¹ que "... a través del MEMORANDO N° 029-2017/SBN-DNR-SDNC se

¹ Procedimientos de reversión y asunción de titularidad: Abog. José Zapata Izaguirre Coordinador de Actos de Recuperación Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SBN
https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/Material_Capac/PROCEDIMIENTOS%20DE%20REVERSI%c3%93N%20Y%20ASUNCI%c3%93N.pdf



establecieron las condiciones específicas relacionadas al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición, el cual es vinculante para todas las entidades del SNBE, teniendo en cuenta lo siguiente: a) Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales tienen la facultad de poner a disposición de la SBN o de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, los predios de su propiedad o el que tenga bajo su competencia; b) La puesta a disposición debe darse como consecuencia que los predios de propiedad de la entidad no resulten de utilidad para sus fines institucionales, **lo cual deberá acreditarse con un informe técnico legal, debidamente sustentado que contenga la información sobre titularidad, identificación del bien, procesos judiciales o administrativos, cargas, ocupación u otra situación de similar naturaleza, que dificulte su uso, y así poder realizar los actos de administración o disposición que correspondan de manera eficiente**, pues de otro modo, sin dicho sustento esta Superintendencia o los GORES con funciones transferidas no podrían asumir los predios puestos a disposición; c) En el caso que se verifique que en los predios materia de puesta a disposición existan duplicidad registral con propiedad de particulares legalmente inscritos, no se podría asumir la titularidad por parte de la SBN y GORES con funciones transferidas; d) Una vez evaluada y verificada la información referida a la no utilidad del predio para la entidad, corresponde que la SBN o los GORES con funciones transferidas, emitan la resolución asumiendo la titularidad a favor del Estado;

Que, asimismo, mediante Oficio N° 0778-20167/SBN, de fecha 03.07.2017, la SBN remite al P.E.CHAVIMOCHIC copia del Informe N° 023-2016/SBN-DNR-SDNC, de fecha 10.03.2016, que contiene la posición Institucional de la SBN sobre la titularidad y competencia para devolver al Estado las tierras de los proyectos especiales hidroenergéticos que no resulten de utilidad para su finalidad operativa; complementado con el Informe N° 029-2017/SBN-DNR-SDNC;

Que, el Informe N° 023-2016/SBN-DNR-SDNC señala en relación a la competencia de los Gobiernos Regionales para poner a disponibilidad las tierras de los Proyectos Especiales, que "... si bien el Consejo Regional es el órgano encargado de aprobar la transferencia de los predios de su propiedad, se advierte un vacío en la norma, toda vez que no especifica que este órgano sea el competente para autorizar la devolución de las tierras de los proyectos especiales al Estado, considerando que no son tierras de propiedad de los Gobiernos Regionales. No obstante, estando a que la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales no atribuye en forma expresa a alguna unidad orgánica o autoridad la competencia para autorizar la devolución de estas tierras, y siendo el Consejo Regional el órgano máximo decisorio en los asuntos de administración de los bienes administrados por los Gobiernos Regionales, corresponde que la presente transferencia de tierras sea autorizada por Acuerdo del Consejo Regional, y con ello concordamos – aunque con fundamentación distinta – con la posición de la Oficina de Asesoría Jurídica, sin perjuicio de que los Gobiernos Regionales implementen su normativa orgánica, regulando el vacío aquí advertido”;

Que, por su parte el Informe N° 023-2016/SBN-DNR-SDNC, señala que "... la aplicación del artículo 18° de la Ley N° 29151², (último párrafo) debe darse en concordancia con el literal f) del artículo 10 del citado Reglamento y en el marco de las normas de descentralización, lo cual, conlleva a las siguientes conclusiones:

- Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales tienen la facultad de poner a disposición de la SBN o de los Gobiernos Regionales con función transferida, los predios de su propiedad o el que esté bajo su competencia.
- La puesta a disposición debe hacerse como consecuencia que los predios de propiedad de la entidad o las que se encuentren bajo su administración, no resulten de utilidad para sus fines

² Asimismo, la SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes que las entidades del Sistema, hayan puesto a su disposición, por no resultarles de utilidad para la finalidad asignada en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente.”



institucionales, lo cual deberá acreditarse con un informe técnico legal debidamente sustentado que contenga la información sobre titularidad, identificación del bien, procesos judiciales o administrativos, cargas, ocupación u otra situación de similar naturaleza que dificulte su uso, y así poder realizar los actos de administración o disposición que corresponda, de manera eficiente, pues de otro modo, sin dicho sustento esta Superintendencia o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas no podrán asumir los predios puestos a disposición.”;

Que, concluye la Oficina de Asesoría Jurídica que Estando a lo estipulado en el Contrato de Donación, y la verificación efectuada por la Subgerencia de Gestión de Tierras se determina que la Municipalidad Provincial de Trujillo NO cumplió con la obligación de presentar en el término de un (01) año el proyecto de desarrollo e inversión con los respectivos planes y estudios técnicos y legales para su ejecución así como el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, generándose la reversión del predio, por lo que corresponde expedir el respectivo acto administrativo para efecto de su presentación a la Oficina Registral correspondiente;

Que, en cuanto a la puesta a disposición del predio sub materia, corresponde a la Subgerencia de Gestión de Tierras elaborar los informes técnicos indicados para posteriormente elevar al Consejo Regional La Libertad, la propuesta de puesta a disposición del Estado, representado por la SBN del citado predio. Por otro lado, Teniendo en cuenta que la *Reversión* será comunicada a la Oficina Registral a través de una Resolución Gerencial y la *Puesta a Disposición* corresponde ser autorizada por el Consejo Regional La Libertad, no resulta posible que ambos sean comprendidos en un solo acto resolutivo;

Que, en uso de las facultades y atribuciones conferidas en el marco del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional La libertad, aprobado por Ordenanza Regional N° 008-2011-GR-LL/CR, modificado por Ordenanza Regional N° 012-2012-GR-LL/CR; y, con las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica y Subgerencia de Gestión de Tierras;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- REVERTIR el lote denominado “Área de Reserva El Alto”, con una extensión de 67.66 ha, ubicado en la etapa III, Valle Moche, sector VI-A El Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 11285311 del Registro de Propiedad Inmueble, de la Zona Registral N° V, Sede Trujillo, **a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Encargar a la Subgerencia de Gestión de Tierras, comunicar la presente Resolución al Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo a fin que se proceda a la inscripción registral de la propiedad del predio sub materia a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; precisando que esta Resolución Gerencial constituye título suficiente para su inscripción registral; así como elevar el expediente técnico al Gobierno Regional para el trámite de puesta a disposición del predio indicado.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase


ABG. CARLOS EDUARDO MATOS IZQUIERO
GERENTE



Doc. N° 05306719
Exp. N° 3010688

