

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0667-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 656-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la finalidad y obligación respecto de la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO** otorgada a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** del predio de 88 382,14 m<sup>2</sup>, ubicado entre el A.H. Cruz del Norte Parcela A1, AAHH. Autog. San Benito y el Norte de la Edificación de ETECEN – Red de Energía del Perú, Sector Lomas de Carabayllo, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 12759032 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Lima y con CUS n.º 56405 (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<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[2]</sup> (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;

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

3. Que, cabe precisar, que de conformidad con el artículo 121º de “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;

4. Que, mediante Resolución n.º 019-2012/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo del 2012, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario se transfirió a título gratuito el área de 91 807.95 m<sup>2</sup>, ubicado entre el Asentamiento Humano Cruz del Norte Parcela -1, Asentamiento Humano Autogestionario San Benito y el norte de la edificación ETECEN – Red Red de Energía del Perú, Sector Lomas de Carabayllo, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 12759032 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Lima y con CUS 56405 a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** (en adelante “el Ministerio”) con la finalidad de que lo destine a la ejecución del proyecto denominado “Habilitación Urbana Las Lomas de San Pedro de Carabayllo” (en adelante “el proyecto”), disponiéndose además que en el plazo de dos (02) años contados a partir de la notificación de la citada resolución para que cumpla con la finalidad asignada, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con el artículo 69º del D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA (actualmente derogado);

5. Que, sin embargo, a través de las Resoluciones n.ºs 440-2014/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo del 2014 y 519-2014/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2014 se rectificó la Resolución n.º 019-2012/SBN-DGPE-SDDI señalándose que el plazo de dos (02) años empezará a computarse una vez que “el Ministerio” haya tomado posesión efectiva del predio;

6. Que, de la revisión de la partida registral n.º 12759032 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Lima se advierte que “el Ministerio”, en mérito del D.S. n.º 130-2001-EF, solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la independización de un área de 3 425.81 m<sup>2</sup> el cual corre inscrito en la partida registral n.º 13308415 de la Oficina Registral de Lima, **quedando como área remanente un área de 88 382, 14 m<sup>2</sup> el cual costa inscrito en el asiento B00003;**

7. Que, posteriormente a través de la Resolución n.º 718-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre del 2016 se resolvió declarar cumplida las acciones conducentes para la ejecución de “el proyecto” disponiéndose que “el Ministerio”, dentro del plazo de dos (02) años, presente el contrato de adjudicación o concesión para la ejecución del proyecto denominado “Habilitación Urbana Las Lomas de San Pedro de Carabayllo”, debidamente inscrita en la partida registral respectiva. Cabe indicar que la carga de la citada resolución se encuentra inscrito en el asiento D00002 de la partida registral n.º 12759032 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Lima;

8. Que, mediante Resolución n.º 1141-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre del 2018 se aprobó la suspensión del cómputo del plazo, la cual operaría desde el 24 de julio del 2017 hasta como máximo enero del 2021, ello a fin de cumplir con la finalidad prevista en la Resolución n.º 718-2016/SBN-DGPE-SDDI; caso contrario, se revertiría el dominio a favor del Estado, indicándose además que en caso “el Ministerio” logre adjudicar “el proyecto” antes de enero del 2021 deberá comunicar a esta Superintendencia la suscripción del contrato de adjudicación o concesión a fin de evaluar el cumplimiento de la finalidad. Cabe indicar que la carga de la citada resolución se encuentra inscrito en el asiento D00003 de la partida registral n.º 12759032 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Lima;

### ***Respecto al procedimiento de reversión de dominio de “el predio”***

9. Que, el procedimiento administrativo de reversión de dominio se encuentra regulado en el artículo 28º del “TUO de la Ley” y el artículo 121º y siguientes de “el Reglamento”, así como en el numeral 9.5) y siguientes de la Directiva n.º 005-2013/SBN<sup>[3]</sup>, 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 SDAPE y la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN<sup>[4]</sup>, que regula las acciones de supervisión de bienes inmuebles estatales modificada por la Resolución n.º 69-2019/SBN (en adelante “Directiva de Supervisión”); ambas “Directiva” y “Directiva de Supervisión” en lo compatible con el “Reglamento;

**10.** Que, asimismo el artículo 125° de “el Reglamento” dispone que la SBN o el Gobierno Regional con transferencia de funciones o entidad transferente, según sea el caso, una vez verificados los supuestos para que opere la reversión, notifica a la entidad o al particular y a los posteriores adquirentes, según corresponda, a efectos que en el plazo de quince (15) días presenten sus descargos. En caso que el descargo no sea suficiente o se presente fuera de plazo, la SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad transferente, mediante resolución dispone la reversión del predio;

**11.** Que, en el presente caso, la Subdirección de Supervisión como parte de sus funciones y con la finalidad de determinar si “el Ministerio” viene cumpliendo con la finalidad para la cual fue otorgado “el predio” emitió el Memorándum n.° 01579-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de junio del 2021 con el cual derivó el Informe de Supervisión n.° 0264-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2021, con el cual se indica que, de conformidad con la información de la imagen satelital del 17 de febrero del 2021, se ha determinado que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por terceros con edificaciones dispersas de las cuales no se pueden determinar las características físicas y que en su conjunto suman un área aproximada de 207.40 m<sup>2</sup>, que representa el 0.23% del total de “el predio” y respecto al área restante de 88 174.74 m<sup>2</sup>, que representa el 99.77% del total de “el predio” se encuentra libre, sin edificaciones observándose montículos de arena y piedra, solicitando que, de conformidad con nuestras competencias, se evalúe la reversión de “el predio”;

**12.** Que, asimismo, la Subdirección de Supervisión informó que con Memorándum n.° 01541-2021/SBN-DGPE-SDS del 10 de junio de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de la SBN, que brinde información en cuanto a la existencia de algún proceso judicial que recaiga sobre “el predio”, en respuesta, la Procuraduría Pública a través del Memorando n.° 00972-2021/SBN-PP del 11 de junio de 2021, indicó que únicamente existe un proceso judicial sobre nulidad de la Resolución n.° 10-2019/SBN-DGPE del 14 de diciembre del 2019 (Expediente n.° 03392-2019, seguido ante el 3° juzgado Contencioso Administrativo de Lima); sin embargo, de acuerdo al análisis realizado en el Informe Preliminar n.° 00396-2021/SBN-DGPESDS del 11 de junio del 2021, resulta procedente continuar con nuestras actuaciones de supervisión, ya que el mismo no interferiría con la función jurisdiccional;

**13.** Que, mediante Memorándum n.° 02362-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio del 2021 se solicitó a “SDS” la aclaración del Informe de Supervisión n.° 0264-2021/SBN-DGPE-SDAPE, el cual fue atendido mediante Memorándum n.° 01678-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de junio del 2021, con el cual se indicó lo siguiente:

*“Al respecto, se le informa que de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la Partida N° 12759032 del Registro de Predios de Lima, se advierte que éste tuvo un área inicial de 91 807,95 m<sup>2</sup>, siendo objeto de una independización por parte del “MVCS” el área de 3 425,81 m<sup>2</sup>, inscrita en la Partida Registral N° 13308415 del Registro de Predios de Lima (CUS N° 87253), en aplicación al Decreto Supremo N° 130-2001-EF, quedando un área remante de 88 382,14 m<sup>2</sup>. Sin embargo, es importante tener en cuenta que a la partida independizada no se corrieron traslado las cargas y las obligaciones contenidas en “la Resolución” y en la “Resolución Ampliatoria”.*

*De otro lado, el artículo 1° de la parte resolutive de “la Resolución”, resolvió declarar que el “MVCS” cumplió con las acciones conducentes para la ejecución del proyecto denominado “Habilitación Urbana Las Lomas de San Pedro de Carabayllo” en el predio de 91 807,95 m<sup>2</sup>. No obstante, de la lectura de los considerandos de la Resolución N° 0484-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de junio del 2021 (que declaró inadmisibile el pedido de ampliación de plazo formulado por el “MVCS”), la “SDDI” determinó que el área independizada (3 425,81 m<sup>2</sup>), estaría excluida del proyecto Habilitación Urbana Las Lomas de San Pedro de Carabayllo”.*

*Ante ello, esta Subdirección procedió con las actuaciones de supervisión respecto al predio de 88 382,14 m<sup>2</sup>, sobre el cual recae la obligación que el “MVCS” dentro del plazo de dos años, presente el contrato de adjudicación o concesión para la ejecución del proyecto denominado: “Habilitación Urbana Las Lomas de San Pedro de Carabayllo”, debidamente inscrita en la partida registral respectiva; **sin embargo, en lo que respecta al predio independizado, se le informa que si bien sobre ésta área no se impuso ninguna carga u obligación, se procederá a realizar las actuaciones de supervisión correspondientes, ello a fin de poder salvaguardar el buen uso de la propiedad estatal”.***

14. Que, como parte del procedimiento de reversión y en aplicación del numeral 125.1 del artículo 125° de “el Reglamento” y el artículo 172.2 del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por del D.S. n.° 004-2019-JUD en adelante el “TUO de la LPAG” esta Subdirección mediante el Oficio n.° 05060-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio del 2021, notificado el mismo día por la mesa de partes virtual de “el Ministerio” (<https://mesadepartes.vivienda.gob.pe/>) se le solicitó los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado; **bajo el apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento de reversión de dominio en favor del Estado;**

15. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la mesa de partes virtual de “el Ministerio”, conforme consta el cargo de recepción; por lo que, de conformidad con el numeral 20.1.2 del artículo 20° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; el plazo para emitir los descargos solicitados vence el 16 de julio del 2021;

16. Que, dentro del plazo otorgado “el Ministerio” a través del Oficio n.° 136 -2021-VIVIENDA-OGA presentado 23 de junio del 2021 (S.I. n.° 15892-2021) “el Ministerio” indicó que se allanan al procedimiento de reversión de “el predio”, toda vez que, este no presenta las condiciones para la continuación de las actividades orientadas a la promoción y posterior desarrollo del Proyecto Urbano Integral “Las Lomas de San Pedro de Carabayllo”, para lo cual presentó el Memorándum n.° 155-2021-VIVIENDA/VMVU/PGSU e Informe Técnico Legal n.° 023-2021-VIVIEND/VMVU/PGSU-CG, emitido por el Programa Generación de Suelo Urbano del Ministerio;

17. Que, conforme a lo señalado por “el Ministerio”, dicha entidad se allana al procedimiento de reversión, corroborándose que no ha cumplido con remitir la suscripción del contrato de adjudicación o concesión a fin de evaluar el cumplimiento de la finalidad conforme se advierte de la Resolución n.° 718-2016/SBN-DGPE-SDDI, ni tampoco ha cumplido con destinar “el predio” a la ejecución de “el proyecto”; en tal sentido, 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 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 121° de “el Reglamento”;

18. 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”;

19. Que, asimismo corresponde a esta Superintendencia poner en conocimiento el resultado de la evaluación del presente procedimiento, a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0808-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER la REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la obligación y finalidad establecida en la Resolución n.° 019-2012/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo del 2012 rectificada por Resolución n.° Resoluciones n.°s 440-2014/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo del 2014 y 519-2014/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2014 y en las Resoluciones n.° 718-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre del 2016 y 1141-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre del 2018 SDDI a favor del Estado representado por esta Superintendencia respecto del predio de 88 382,14 m<sup>2</sup>, ubicado entre el A.H. Cruz del Norte Parcela A1, AAHH. Autog. San Benito y el Norte de la Edificación de ETECEN – Red de Energía del Perú, Sector Lomas de Carabayllo, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.° 12759032 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Lima y con CUS n.° 56405, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **LEVANTAMIENTO** de la carga administrativa inscrita en los asientos D00002 y D00003 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 predio inscrito en la partida submateria.

**TERCERO: REMITIR** una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la Republica, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**CUARTO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**QUINTO: REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima, Zona Registral n. ° IX-Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese, publíquese en la página web de la SBN y comuníquese. –**

**VISTOS:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**FIRMA:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

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

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[3] Aprobado por Resolución n.° 067-2013/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 27 de setiembre de 2013.

[4] Aprobado por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018, modificada por Resolución n.° 69-2019/SBN, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.