



RESOLUCIÓN N° 0364-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 347-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **REVERSION DE DOMINIO POR INCUMPLIMIENTO DE FINALIDAD** de la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, representado por el Alcalde Eloy Chávez Hernández, respecto de un área de 1 364,78 m² ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03043612 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, y signado con CUS n.° 40356 (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² 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 Estatales³ (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, el procedimiento administrativo de reversión de dominio se encuentra regulado en los artículos 69° y siguientes de "el Reglamento", así como en el numeral 9.5) y siguientes de la Directiva n.° 005-2013/SBN⁴, que regula el procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado y sus modificatorias (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, que regula las acciones de Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales⁵ (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.° 003-2016/SBN;

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

⁴ Aprobado por Resolución n.° 067-2013/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 27 de setiembre de 2013.

⁵ Aprobado por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.



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

4. Que, cabe precisar que 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 032-2011/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2011 (fojas 10 y 11) y la Resolución aclaratoria n.º 092-2011/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2011 (foja 13), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (en adelante “la Municipalidad”) respecto de “el predio”, para que en un plazo máximo de dos (2) años sea destinado a un “Centro Comercial”, caso contrario, se revertiría a favor del Estado;

6. Que, al respecto es preciso señalar que la Resolución n.º 032-2011/SBN-DGPE-SDDI fue notificada el 24 de mayo de 2011, conforme al Cargo de Notificación n.º 138-2011/SBN-SG-UTD (foja 12), razón por la cual el plazo de dos (2) años para que sea destinado a un Centro Comercial, venció el 24 de mayo de 2013;

7. Que, en efecto, consta en autos que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de “el predio”, para ello realizó una inspección a efectos de determinar si “la Municipalidad” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó “el predio”; en consecuencia de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1606-2018/SBN-DGPE-SDS del 18 de diciembre de 2018 (foja 5) y el respectivo Panel Fotográfico (foja 6), así como el Acta de Inspección n.º 297-2018/SBN-DGPE-SDS (foja 7) y n.º 298-2018/SBN-DGPE-SDS (foja 8) ambos de fecha 12 de diciembre de 2018, que sustentaron a su vez el Informe de Brigada n.º 117-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de febrero de 2019 (fojas 2 al 4), en donde se determinó, lo siguiente: **a)** es de forma irregular con topografía de suave pendiente delimitado en tres de sus frentes por vías vehiculares (calle Wiracocha, calle Jose de La Riva Agüero y pasaje unión); **b)** su acceso se da a través de la calle Jose de La Riva Agüero, la misma que se intersecta con la avenida San Juan (antes avenida Pachacutec) a la altura de la cuadra 30, “el predio” se encuentra dentro de una zona urbana consolidada dotada de todos los servicios de infraestructura básica como agua, desagüe y energía eléctrica; **c)** se encuentra ocupado y administrado por la “Asociación Centro Comercial El Hueco” el Sr. Isaías Antonio Vega Ortiz identificado con DNI n.º 08985757, presidente de la Asociación, manifestó que vienen ocupando el predio desde el 10 de octubre de 2009. Al interior encontramos puestos de venta (180 aproximadamente), de diversos materiales como madera, triplay, calaminas y en algunos casos cuentan con puertas enrollables; los cuales están distribuidos de acuerdo a la actividad comercial a realizar tales como área: de carnes, pescado, verduras, avícola, fruta, dulcería, ropa, etc, presenta además tres ingresos cada uno de ellos ubicados en cada uno de los frentes que da a las vías vehiculares, y; **d)** se indica que el área total del predio con CUS n.º 40356 y parte del área del predio con CUS n.º 36203 (propiedad estatal), conforman en su totalidad el terreno que viene ocupando la “Asociación Centro Comercial El Hueco”;

8. Que, en atención a los hechos descritos en el numeral precedente, y teniendo en cuenta el marco legal vigente, mediante el Oficio n.º 4066-2018/SBN-DGPE-SDS del 28 de diciembre de 2018 (foja 9), la Subdirección de Supervisión, remitió a “la Municipalidad”, en virtud a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de “la Directiva de Supervisión”, el Acta de Inspección n.º 297-2018/SBN-DGPE-SDS, a efectos que tomen conocimiento de las acciones de supervisión realizada el 12 de diciembre de 2018;





RESOLUCIÓN N° 0364-2019/SBN-DGPE-SDAPE

9. Que, al respecto con Solicitud de Ingreso n.° 00575-2019 del 8 de enero de 2019, se recepcionó la Carta S/N y sus anexos (fojas 14 al 54) de la "Asociación del Centro Comercial El Hueco del Cono Sur" inscrita en la partida n.° 12540612 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, representada por el presidente del Consejo Directivo Isaías Antonio Vega Ortiz, quien señaló como puntos más relevantes lo siguiente: **a)** la asociación está conformada por doscientos ochenta y tres (283) asociados, quienes se encuentran en posesión de "el predio" desde mediados del año 2009, de manera pacífica, continua y de buena fe desarrollando actividades comerciales de venta de productos de primera necesidad; **b)** la Municipalidad de Villa Maria del Triunfo tenía plenamente conocimiento que los recurrentes se encontraban en posesión del referido predio y en proceso de solicitud de adquisición ante esta Superintendencia; **c)** se ha realizado una serie de construcciones de material noble y además cuentan con servicios básicos (luz, agua y desagüe), así como haber efectuado pagos de dichos servicios y de los tributos respectivos, y; **d)** cuentan con Licencia de funcionamiento definitivo (Certificado n.° 003314 del 29 de septiembre de 2017), certificados de saneamiento ambiental, diploma de reconocimiento y registro único de organizaciones sociales expedido por la Municipalidad de Villa Maria del Triunfo; con lo que se acredita la ocupación y posesión de la "Asociación del Centro Comercial El Hueco del Cono Sur";



Respecto del inicio del procedimiento administrativo de reversión

10. Que, mediante Oficio n.° 2240-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de marzo de 2019 (foja 63); la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, comunicó a "la Municipalidad" que de acuerdo a la inspección realizada a "el predio", no estaba siendo destinado al cumplimiento de la finalidad por el cual le fue otorgado; al respecto se dispuso notificar a "la Municipalidad" para que un plazo de quince (15) días hábiles, computado a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 70° de "el Reglamento" concordado con el segundo párrafo del numeral 9.5 de "la Directiva" y el artículo 172.2 del TUO de la Ley n.° 27444⁶ (en adelante "LPAG"), que presente sus descargos, bajo el apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento de reversión de dominio a favor del Estado;



11. Que, al respecto "la Municipalidad" no presentó sus descargos, y de lo observado en la inspección técnica efectuada en "el predio", la Subdirección de Supervisión concluyó que "el predio" no está siendo utilizado ni destinado a la finalidad para la cual fue transferido, por lo que "la Municipalidad" ha incurrido en la causal de reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad prevista en el artículo 69° y siguientes de "la Ley";



12. Que, en atención a la inspección técnica efectuada, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica y física ya que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia, corresponde a esta Subdirección sobre la base de lo expuesto, emitir la resolución que dispone la reversión de dominio por

⁶ Aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019, quien a su vez derogó el TUO de la Ley n.° 27444 aprobado por Decreto Supremo n.° 006-2017-JUS.

incumplimiento de la finalidad a favor del Estado 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 N° 005-2013/SBN, modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN, en concordancia con el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias;

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.° 0866-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2019 (fojas 64 y 65);



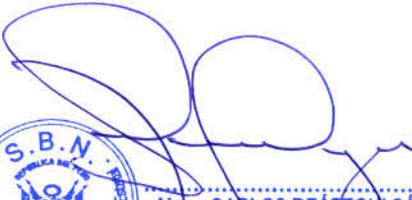
SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER LA REVERSIÓN DE DOMINIO por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 364,78 m², ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo en la partida n.° P03043612 del Registro de Predios de Lima.

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

Regístrese y comuníquese.-




 **Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES