



RESOLUCIÓN N° 0436-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1071-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **reversion de dominio** por incumplimiento de la obligación y de la finalidad de la **Transferencia PREDIAL a Título Gratuito** a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCABAMBA**, representada por su alcalde, Ismael Huayama Neira, respecto del predio de 159 849,52 m², ubicado en el distrito y provincia de Huancabamba, departamento de Piura, inscrito en la partida n.° 11184308 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.° I - Sede Piura, anotado con el CUS n.° 109931 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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 “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “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 el artículo 28° del “TUO de la Ley” y los artículos 69° y siguientes de “el Reglamento”, así como en el numeral 9.5) y siguientes de la Directiva n.° 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 “SDAPE” y la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN^[5], que regula las acciones de supervisión de bienes inmuebles estatales modificada por la Resolución n.° 69-2019/SBN (en adelante “Directiva de Supervisión”);

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 la Resolución n.º 0799-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2016 (fojas 15 al 21) modificada con Resolución n.º 0355-2017/SBN-DGPE-SDDI del 9 de junio de 2017 (foja 23), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, aprobó la transferencia predial a título gratuito a favor de la Municipalidad Provincial de Huancabamba (en adelante “la Municipalidad”,) respecto de “el predio”, para la ejecución de los siguientes proyectos: **a)** Mejoramiento del Servicio del Terminal Terrestre y Carga de Huancabamba, distrito de Huancabamba, provincia de Huancabamba; **b)** Mejoramiento de la Capacidad Operativa del Servicio de Equipamiento Mecánico de la Municipalidad Provincial de Huancabamba, provincia de Huancabamba, Piura; **c)** Creación de Albergue Municipal para el Adulto Mayor y Personas Desamparadas en extrema pobreza en la ciudad de Huancabamba, distrito y provincia de Huancabamba; **d)** Creación de la Villa Deportiva Municipal en la ciudad de Huancabamba, distrito de Huancabamba, provincia de Huancabamba, Piura, **e)** Creación del Centro Cívico en la Ciudad de Huancabamba, distrito de Huancabamba, provincia de Huancabamba, Piura; y, **f)** Creación del Parque Temático de la Identidad Huancabamba en la ciudad de Huancabamba, distrito de Huancabamba, provincia de Huancabamba; otorgándole para tal efecto el plazo de dos (02) años, contados desde la notificación de la mencionada resolución de transferencia (30 de noviembre de 2016), para la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, bajo el apercibimiento de procederse a la reversión de dominio a favor del Estado, en caso de incumplimiento; de conformidad con lo descrito en el numeral 7.5) de “la Directiva”;

6.- Que, es preciso señalar que la resolución de transferencia antes señalada no estableció el plazo para el cumplimiento de la finalidad, toda vez que se encontraba condicionada al cumplimiento de la obligación, es decir, presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento; en el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la citada resolución, conforme al cargo de notificación n.º 02328-2016/SBN-SG-UTD (foja 22), bajo sanción de reversión de dominio a favor del Estado; es decir, el plazo para el cumplimiento de dicha obligación venció el 30 de noviembre de 2018;

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

7.- 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 Subdirección de Supervisión (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;

8.- Que, en efecto la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de “el predio”, para ello realizó una inspección a efectos de determinar si “la Municipalidad” viene realizando un buen uso y aprovechamiento; en consecuencia, de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0715-2019/SBN-DGPE-SDS del 8 de agosto de 2019 (fojas 7 y 8), Panel Fotográfico (fojas 9 al 11), plano de diagnóstico – ubicación (foja 12) que sustentaron a su vez el Informe de Brigada n.º 856-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de agosto de 2019 (fojas 1 al 4), donde se determinó lo siguiente:

(...)

El predio inspeccionado se encuentra sin cerco perimétrico, encontrándose parcialmente ocupado de la siguiente manera:

1.- Un vivero municipal en el cual se encontró al Señor Jorge Silva, encargado del referido vivero, quien se encontró trabajando junto a otra persona, quien nos informó que el vivero pertenece a la Municipalidad Provincial de Huancabamba.

2.- Una Construcción del Terminal Terrestre de Huancabamba, el cual se encuentra parcialmente delimitado por un cerco perimétrico de material noble y palos con mallas de raschel. Corroborando que dicho terminal es uno de los proyectos que debe ejecutar la Municipalidad Provincial de Huancabamba.

Cabe señalar que el arquitecto Jorge Dextre encargado de la obra nos informó que se está ejecutando la primera etapa del terminal interprovincial de Huancabamba; asimismo, apreciamos personas trabajando en el lugar antes mencionado.

3.- Un área verde y una estructura conformado por palos y techado con calamina los cuales estarían ocupados por el CIPA (MINAGRI) según nos informó un poblador de la zona. Toda vez que no se encontró a ningún encargado que nos diera mayor información respecto a estas áreas ocupadas.

4.- Cabe señalar, que el área restante se encuentra totalmente desocupado, apreciándose plantaciones propias de la zona y algunos árboles, así como una trocha carrozable. [6]

9.- Que, adicionalmente, con el Informe de Brigada n.º 856-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 1580-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de julio de 2019, notificado el 1 de agosto de 2019 (foja 13), solicitó a “la Municipalidad” informar si a la fecha cumplió con presentar el programa o desarrollo o inversión, o si de lo contrario solicitó la suspensión del plazo, teniendo en cuenta que el plazo de dos (2) años ya venció; requiriendo también, comuníquese si tiene conocimiento de las ocupaciones advertidas en el predio submateria y de conocerse precisar de las acciones adoptadas por su despacho a fin de salvaguardar el buen uso de la propiedad estatal, otorgándole un plazo de siete (7) días hábiles; sin embargo, no se obtuvo respuesta alguna;

10.- Que, asimismo mediante el Informe de Brigada antes señalado, la Subdirección de Supervisión comunicó que con Memorando n.º 1617-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de julio de 2019, solicitó información a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario respecto si “la Municipalidad” cumplió con presentar el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión con los Planes y Estudios Técnicos para su ejecución, y si existe alguna solicitud de ampliación. Siendo atendido con Memorando n.º 2662-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2019, en el cual señala que “Al respecto, de la revisión del Sistema Documentario Integrado, no se visualiza que “la Municipalidad” haya cumplido con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión”;

11.- Que, además, la Subdirección de Supervisión informó que mediante Carta del 1 de agosto de 2019 notificó a “la Municipalidad” el Acta de Inspección n.º 545-2019/SBN-DGPE-SDS (foja 14), en virtud de lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4) de “la Directiva de Supervisión”, a efectos que dicha entidad tome conocimiento de las acciones de supervisión realizadas y presente documentación relevante, otorgándole plazo de diez (10) días hábiles; sin embargo, no se obtuvo respuesta alguna;

12.- Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del numeral 9.5) de “la Directiva”, y el artículo 172.2 del TUO de la Ley n.º 27444 [7] (en adelante “LPAG”) esta Subdirección mediante el Oficio n.º 9025-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2019 [(foja 24), en adelante “el Oficio”]; notificado el 9 de diciembre del 2019, imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a “la Municipalidad”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días 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;

13.- Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al Oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el noveno considerando de la presente resolución, siendo recepcionado por la Oficina de Tramite Documentario el 9 de diciembre de 2019, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 24); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General^[8] (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado;

14.- Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 3 de enero de 2020; no obstante, “la Municipalidad” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 25);

15.- Que, es importante precisar que mediante el Informe n.º 072-2017/SBN-DNR-SDNC del 23 de mayo de 2017 (fojas 29 al 31) la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, señaló con respecto al cumplimiento de la finalidad y su relación con las obligaciones impuestas, que la obligación de presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión, está directamente vinculada al cumplimiento de la finalidad para la cual se transfiere el predio estatal, es decir, a la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión;

16.- Que, asimismo, la mencionada Subdirección indicó 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;

17.- 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 obligación y la finalidad establecida en los artículos 2°, 3° y 4° de la Resolución n.º 0799-2016/SBN-DGPE-SDDI modificada con Resolución n.º 0355-2017/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”;

18.- Que, asimismo estando a que “el predio” se encontraría ocupado por terceros, conforme a lo señalado en el considerando octavo de la presente Resolución, corresponde remitir una copia de la presente a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con la finalidad que logre identificar a los terceros ocupantes que se encuentran sobre “el predio” y posterior a ello, gestione las acciones tendientes a su recuperación;

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la “LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 518-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la obligación y finalidad establecidas en los artículos 2°, 3° y 4° de la Resolución n.º 0799-2016/SBN-DGPE-SDDI modificada con Resolución n.º 0355-2017/SBN-DGPE-SDDI a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 159 849,52 m², ubicado en el distrito y provincia de Huancabamba, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º 11184308 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.º I - Sede Piura, anotado con el CUS n.º 109931.

SEGUNDO: Disponer el **LEVANTAMIENTO** de la carga administrativa inscrita en el **Asiento D00001** de la partida registral descrita en el artículo precedente, 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 copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo octavo considerando de la presente resolución.

CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Piura, Zona Registral n.º I - Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

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

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

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada 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] Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 0715-2019/SBN-DGPE-SDS.

[7] Aprobado con Decreto Supremo n.º 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.º 27444 aprobado por Decreto Supremo n.º. 006-2017-JUS.

[8] "Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.