



RESOLUCIÓN N°0481-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 907-2018/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 MARCONA**, representada por el alcalde Elmo Pacheco Jurado, respecto del predio de 49 999,91 m², ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, inscrito en la partida n.° 11037913 del Registro de Predios de Nasca, Zona Registral n.° XI - Sede Ica, y signado con CUS n.° 90756 (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/SBN⁵, que regula las acciones de supervisión de bienes

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

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

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado 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.



inmuebles estatales (en adelante "Directiva de Supervisión"), la cual derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

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 044-2013/SBN-DGPE-SDDI del 04 de julio de 2013 (fojas 5 y 6), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, aprobó la transferencia de propiedad a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Marcona (en adelante "la Municipalidad") respecto de "el predio", con la finalidad de que ejecute el proyecto de inversión pública denominado "Mejoramiento Integral de la Gestión de Residuos Sólidos en el distrito de Marcona, provincia de Nazca - Ica", en el plazo de dos (2) años contados a partir de la notificación de dicha resolución; caso contrario, se revertiría "el predio" a favor del Estado;

6. Que, deberá tenerse en cuenta que "la Directiva" establece en su numeral 9.1 que el plazo para el cumplimiento de la finalidad por la cual es transferido un predio estatal será computado desde la fecha en que es consentida la resolución que aprueba dicha transferencia; asimismo, dicha directiva señala en su Disposición Complementaria Transitoria que será de aplicación a las consecuencias de las resoluciones de aprobación y los contratos de transferencia suscritos antes de su vigencia. En ese sentido, la referida resolución de transferencia fue notificada el 05 de julio de 2013, conforme al cargo de notificación n.º 138-2013/SBN-SG-UTD (foja 12) y quedó consentida el 26 de julio de 2013 de acuerdo a la Constancia n.º 133-2013/SBN-SG-UTD (foja 24), razón por la cual el plazo de dos (2) años para el cumplimiento de la finalidad por la que se transfirió "el predio" venció el 26 de julio de 2015;

Respecto del inicio del procedimiento administrativo de reversión a favor del Estado

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 ese sentido el procedimiento de reversión se considera iniciado con la emisión del Informe Preliminar emitido por la SDS, en el cual se plasme la evaluación técnico legal realizada y se concluya que se ha incumplido con la finalidad para la cual fue transferido el predio estatal, en cuyo caso, se procederá a notificar a la entidad adquirente a efectos que en el plazo de quince (15) días hábiles presente sus descargos;

8. Que, en efecto, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo la fiscalización del acto de transferencia respecto de "el predio" realizando una inspección técnica el 19





RESOLUCIÓN N°0481-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de abril de 2018 conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0707-2018/SBN-DGPE-SDS del 24 de abril de 2018 (foja 7) y en el respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 y 9), que sustentan a su vez el Informe n.° 1561-2018/SBN-DGPE-SDS del 27 de setiembre de 2018 (fojas 2 al 4), verificándose lo siguiente: i) Tiene forma irregular, presenta una topografía semiplana, con algunas lomadas, presencia de suelo tipo arenoso; ii) Se encuentra en una zona eriaza, con vías asfaltadas, no cuenta con servicios básicos (agua, desagüe y energía eléctrica); iii) Se encuentra desocupado en su totalidad, sin infraestructura física para gestión de residuos sólidos, no cuenta con cerco perimétrico; sin embargo, según la manifestación del Gerente de Producción de Medio Ambiente y salubridad, ingeniero Erick de la Cruz Valencia, existe un proyecto denominado "Mejoramiento de Residuos Sólidos" con código SNIP n.° 251738;

9. Que, además, dicha Subdirección, mediante el Oficio n.° 1734-2018/SBN-DGPE-SDS del 02 de mayo de 2018 (foja 10) informó a "la Municipalidad" la situación física advertida en "el predio" y le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles a efectos de que cumpla con remitir los descargos referidos al incumplimiento de la finalidad, de conformidad con lo señalado en el artículo 70° de "el Reglamento";

10. Que, es preciso señalar que el requerimiento antes referido fue debidamente notificado a "la Municipalidad" el 15 de mayo de 2018, razón por la cual el plazo para la remisión de los descargos venció el 5 de junio de 2018, sin tener respuesta a la fecha;

11. Que, mediante el Informe n.° 1561-2018/SBN-DGPE-SDS del 27 de setiembre de 2018 (fojas 2 al 4), los profesionales de la Subdirección de Supervisión señalaron que "la Municipalidad", a la fecha en que se realizó la inspección técnica en "el predio", no viene cumpliendo con la finalidad asignada mediante la Resolución n.° 044-2013/SBN-DGPE-SDDI, derivando todo lo actuado a esta Subdirección para que sea evaluado el presente procedimiento de reversión;

12. Que, teniendo en cuenta que desde el año 2013 se le transfirió "el predio" a "la Municipalidad", sustentado en la existencia del proyecto de inversión pública denominado "Mejoramiento Integral de la Gestión de Residuos Sólidos en el distrito de Marcona - Nazca - Ica", el cual fue ingresado al Sistema Nacional de Inversión Pública con código 251738 y declarado viable el 19 de marzo de 2013, tal como consta en el Sistema de Seguimiento de Inversiones (SSI), aplicativo informático de INVIERTE.PE (fojas 20 al 22); no obstante, a la fecha, dicho proyecto debió estar culminado;

13. Que, en ese contexto, en base a lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de la inspección técnica efectuada y en atención a lo descrito en el considerando precedente, esta Subdirección determinó que "la Municipalidad" no cumplió con ejecutar en "el predio" el proyecto denominado "Mejoramiento Integral de la Gestión de Residuos Sólidos en el distrito de Marcona, provincia de Nazca - Ica", lo cual



ha quedado probado objetivamente con la inspección realizada por esta Superintendencia, correspondiendo declarar la reversión de dominio respecto de “el predio”;

14. Que, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia mediante el Informe n.º 317-2018/SBN-DNR-SDNC (fojas 25 y 26) señaló que la Directiva n.º 001-2018/SBN referida a las disposiciones para la supervisión de bienes estatales, es de aplicación inmediata a los procedimientos iniciados durante su vigencia y respecto a los procedimientos iniciados con anterioridad, dicha Directiva será aplicable a los actos pendientes de actuación, no siendo factible rehacer etapas o retrotraer el proceso a etapas ya ejecutadas. De ser el caso, si la Subdirección de Supervisión remitió la notificación de imputación de cargos y los descargos del administrado, esa información debe formar parte del expediente que sustenta el procedimiento de reversión de dominio u otros similares, de acuerdo con lo previsto en el artículo 172º del T.U.O de la Ley n.º 27444, aprobado por D.S. n.º 004-2019-JUS;

15. Que, por tanto, pese a estar “la Municipalidad” debidamente notificada, esta no cumplió con remitir sus descargos evidenciando su falta de interés en la ejecución de algún proyecto en “el predio”; y, teniendo en cuenta lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de 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, ha quedado demostrado que dicha comuna no cumplió con destinar el predio a la finalidad otorgada, por lo que corresponde, emitir la resolución que dispone la reversión de dominio por 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.º 005-2013/SBN, modificada mediante Resolución n.º 086-2016/SBN, en concordancia con el artículo 69º del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, el Informe n.º 317-2018/SBN-DNR-SDNC, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0984-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 27 y 28);

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 49 999,91 m², ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, inscrito en la partida n.º 11037913 del Registro de Predios de Nasca, Zona Registral n.º XI - Sede Ica.

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 autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XI - Sede Ica, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-




Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES