

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0518-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de julio del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 202-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **reversion de dominio** por incumplimiento de la finalidad y obligación de la **Transferencia PREDIAL a Título Gratuito** a favor del **MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO - MINCETUR**, respecto del predio de 2 901,42 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 4A, Manzana "H" del Centro Poblado "Santo Tomas", distrito San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la partida n.º P12076233 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral n.º IV - Sede Iquitos, anotado con el CUS n.º 95011 (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<sup>[1]</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>[2]</sup> y modificatorias (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>[3]</sup> (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 adquiriente 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.° 0597-2015/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2015 (fojas 17 al 20), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, aprobó la transferencia predial a título gratuito a favor del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (en adelante “el MINCETUR”,) respecto de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado “Instalación de Servicios de innovación, mejora de la calidad y productividad a través del Centro de Innovación Tecnológica de Artesanía y Turismo, provincia de Maynas – región Loreto”; otorgándole para tal efecto el plazo de dos (02) años, contados desde la notificación de la mencionada resolución de transferencia (28 de agosto de 2015), para la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos legales para su ejecución, asimismo, para destinar “el predio” únicamente para dicho proyecto, 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 artículo 69° de “el Reglamento”;

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, en el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la citada resolución, y para destinar “el predio” únicamente para el citado proyecto, conforme al cargo de notificación n.° 1473-2015/SBN-SG-UTD (foja 21), bajo sanción de reversión de dominio a favor del Estado; es decir, el plazo para el cumplimiento de dicha obligación venció el 28 de agosto de 2017;

### ***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 “el MINCETUR” viene realizando un buen uso y aprovechamiento; en consecuencia, de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0897-2019/SBN-DGPE-SDS del 15 de octubre de 2019 (fojas 6), Panel Fotográfico (fojas 7), que sustentaron a su vez el Informe de Brigada n.º 1151-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de noviembre de 2019 (fojas 2 al 5), donde se determinó lo siguiente:

(...)

1.- *El predio se encuentra ocupado parcialmente en 504.90 m<sup>2</sup> (aproximadamente) por tres módulos de material noble de un piso con techo de madera y calamina a dos aguas, asimismo, se observó un tanque elevado de agua construido con material noble, no se pudo ingresar al interior debido a que no se encontró a ninguna persona. Cabe indicar que, en uno de los módulos, así como el tanque agua habrían sido destinados a la Planta de Potabilización “Santo Tomas”, dicha infraestructura se encontró en mal estado de conservación.*

2.- *Sobre el área restante solo se observó vegetación agreste que crece en forma silvestre (...)*<sup>[6]</sup>

9. Que, adicionalmente, con el Informe de Brigada n.º 1151-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 2151-2019/SBN-DGPE-SDS del 16 de octubre de 2019, notificado el 17 de octubre de 2019 (en adelante el “oficio de SDS” [foja 9]), se remitió a “el MINCETUR” el Acta de Inspección n.º 679-2019/SBN-DGPE-SDS (foja 8), 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;

10. Que, asimismo mediante el Informe de Brigada antes señalado, la Subdirección de Supervisión comunicó que con Memorando n.º 2256-2019/SBN-DGPE-SDS del 9 de octubre de 2019, solicitó información a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario respecto si “el MINCETUR” 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 3349-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2019, en el cual señala que “el MINCETUR” “pretendió cumplir con la obligación señalada en el artículo cuarto de la Resolución n.º 597-2015/SBN-DGPE-SDDI; sin embargo, mediante Resolución n.º 743-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2019, se declaró improcedente dicho pedido por extemporáneo, dado que el plazo para cumplir con lo requerido venció el 30 de agosto de 2017”;

**11.** Que, se debe indicar que “el MINCETUR” fuera de plazo emitió respuesta al “oficio de SDS” a través del Oficio n.º 700-2019-MINCETUR/SG/OGA recepcionado el 5 de noviembre 2019 (S.I. n.º 35754-2019 [fojas 10 al 15]); mediante el cual adjuntó el Informe n.º 160-2019- MINCETUR/SG/OGA/OASA/SDPCP del 30 de octubre de 2020, que concluyó que viene realizando las acciones para poner en operatividad el proyecto denominado “Instalación de Servicios de innovación, mejora de la calidad y productividad a través del Centro de Innovación Tecnológica de Artesanía y Turismo, provincia de Maynas – región Loreto” que cuenta con código SNIP n.º 201118, y que no han concluido con el expediente técnico contratado a razón de que el Consorcio Global no pudo obtener la conformidad del cuarto entregables, debido a que COPESCO realizó múltiples observaciones, entre ellas una observación ambiental;

**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<sup>[7]</sup> (en adelante “LPAG”) esta Subdirección mediante el Oficio n.º 1605-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de marzo de 2020 [(foja 22), [en adelante “el Oficio”]; notificado el 5 de marzo del 2020, imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a “el MINCETUR”, 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; sin respuesta a la fecha;

**13.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme a “el oficio de SDS” descrito en el noveno considerando de la presente resolución, siendo recepcionado por la Oficina de Tramite Documentario el 5 de marzo de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 22); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (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 24 de junio de 2020; no obstante, “el MINCETUR” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 23);

**15.** Que, es importante precisar que mediante el Informe n.º 072-2017/SBN-DNR-SDNC del 23 de mayo de 2017 (fojas 24 al 26) 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 finalidad y las obligaciones establecidas en los artículos 3°, 4° y 5° de la Resolución n.° 0597-2015/SBN-DGPE-SDDI a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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”;

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la “LPAG”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0604-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 30 al 32);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la finalidad y la obligación establecidas en los artículos 3°, 4° y 5° de la Resolución n.° 0597-2015/SBN-DGPE-SDDI a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 901,42 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 4A, Manzana H del Centro Poblado Santo Tomas, distrito San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la partida n.° P12076233 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral n.° IV - Sede Iquitos, anotado con el CUS n.° 95011.

**SEGUNDO:** Disponer el **LEVANTAMIENTO** de la carga administrativa inscrita en los **Asientos 00002 y 00003** 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 Iquitos, Zona Registral n.° VI - Sede Iquitos, para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese y regístrese.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

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

[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, 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.

[6] Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0897-2019/SBN-DGPE-SDS.

[7] 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.