

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0745-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 635-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **REVERSION DE DOMINIO** por incumplimiento de la obligación y finalidad de la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO GRATUITO** a favor del **MINISTERIO DEL INTERIOR-MININTER** respecto del predio de 40 506,68 m² denominado Parcela 3, ubicado entre la Urb. Country Club Balneario de Santa Rosa el Autódromo del Asentamiento Humano La Alborada y Cerros, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, inscrito en la partida n.° 12440721 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 53180 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 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^[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 – 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, de conformidad con el “Reglamento” el procedimiento de transferencia de predios estatales constituye aquella traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: 919Y599318

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 042-2011/SBN-DGPE-SDDI del 08 de mayo de 2011 (fojas 46 y 47), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, aprobó la transferencia de dominio a título gratuito a favor del **MINISTERIO DEL INTERIOR- MININTER** (en adelante “el Ministerio”) respecto de “el predio”, para la construcción del proyecto denominado “Sede Institucional de la Dirección Antidrogas - DIRANDRO”; otorgándose para tal efecto el plazo de cuatro (04) años, contados a partir de la fecha de emisión de la mencionada resolución de transferencia, para que cumpla con la finalidad otorgada, caso contrario, se revertiría a favor del Estado;

6. Que, al respecto es preciso señalar que la Resolución n.º 042-2011/SBN-DGPE-SDDI fue emitida el 08 de mayo de 2011 notificada al “Ministerio” mediante la Esquela de Notificación n.º 154-2011/SBN-SG-UTD siendo recibida por su Mesa de Partes el 20 de junio del 2011, razón por la cual el plazo de cuatro años para que ejecute la construcción de la Sede Institucional de la Dirección Antidrogas-DIRANDRO, venció el 09 de mayo del 2015 conforme señala el Artículo 2º de la resolución antes referida;

7. Que, cabe precisar que la Policía Nacional del Perú en representación de “el Ministerio” a través del Oficio n.º 786-2015-DIRNGI-PNP/DIREIE-DAP, presentado el 14 de septiembre de 2015 (S.I. n.º 21424-2015), solicitó ante esta Superintendencia la ampliación de plazo para el cumplimiento de la finalidad otorgada; sin embargo, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario conforme a la evaluación realizada declaró inadmisibles dichas solicitudes, conforme a lo señalado en la Resolución n.º 233-2016/SBN-DGPE-SDDI la misma que quedó consentida según la Constancia n.º 586-2016/SBN-GG-UTD emitida por la Unidad de Trámite de esta Superintendencia el 30 de mayo de 2016 (fojas 50 al 52);

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

8. 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;

9. Que, en efecto la Subdirección de Supervisión llevó a cabo la supervisión de “el predio”, a efectos de determinar si “el Ministerio” viene realizando un buen uso y aprovechamiento del mismo; en consecuencia, de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0021-2020/SBN-DGPE-SDS del 29 de enero del 2020, panel fotográfico y plano diagnóstico (fojas 17 al 21), que sustentaron a su vez el Informe de Brigada n.º 049-2020/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero de 2020 (fojas 2 al 5), en donde se determinó lo siguiente:

“(…)

- *Ocupado por la Policía Nacional del Perú - DIRANDRO, delimitado por un cerco prefabricado de concreto, cuyo acceso es por un portón negro, durante la inspección se encontró a personal de la PNP, el Suboficial de 2da Parhuay Castro Ronald y Suboficial de 3era Mauricio Cuchui Franco, quienes manifestaron estar a cargo de los bienes incautados que se ubican al interior del predio, informaron que se debía contar con permiso para poder ingresar, no permitiendo el ingreso, por lo que se decidió subir sobre la parte de un montículo de arena que se encontraba en la parte exterior donde y de donde se pudo observar la parte interior del predio, apreciando en una parte la presencia de camiones de carga liviana y pesada, autos, y container metálicos y el área restante libre de edificaciones.*
- *Ocupado por la Asociación de Vivienda Las Lomas de Santa Rosa, delimitado parcialmente por las edificaciones remanentes propias, cerco prefabricado de concreto y un área sin cercar que sirve como ingreso a un área colindante al predio supervisado y que también viene siendo ocupado por dicha asociación, cuyo ingreso es por un portón metálico de doble hoja color plomo y en cuyo interior existen edificaciones de material noble, con servicios básicos, durante la inspección el vigilante a cargo (no se identificó); sin embargo, permitió el ingreso, manifestando que dichas edificaciones corresponden a la referida Asociación y que cuentan con más de 10 años de posesión. Mientras se concluía con el recorrido al predio se apersono el Sr. Daniel Echeandia Álvarez, quien manifestó ser el propietario; y que no se debió haber ingresado a su propiedad, puesto que a la fecha tiene pendiente una solicitud de venta directa ante la SBN”.^[6]*

10. Que, adicionalmente, a través del referido Informe de Brigada n.º 049-2020/SBN-DGPE-SDS, la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 170-2020/SBN-DGPE-SDS recepcionado el 31 de enero de 2020 (foja 16), notificó a “el Ministerio” el Acta de Inspección n.º 018-2020/SBN-DGPE-SDS (foja 15), 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 en la fecha antes citada; y presente información complementaria en el plazo de diez (10) días hábiles;

11. Que, en atención al Oficio n.º 170-2020/SBN-DGPE-SDS, “el Ministerio” remitió fuera de plazo el Oficio n.º 000116-2020/IN/OGAF/OCP presentado el 24 de febrero de 2020 (foja 44 y 45), con el cual informa que solicitó a la Dirección Ejecutiva Antidrogas de la PNP, comunicar sobre el cumplimiento de la finalidad y/o de ser el caso señalar los avances del proyecto;

12. Que, asimismo, la Subdirección de Supervisión comunicó que con Memorando n.º 482-2017/SBN-DGPE-SDS del 01 de marzo de 2017 solicitó información a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario respecto si “el Ministerio” requirió la ampliación de plazo y si existe documentación relacionada con el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivo planes de estudios técnicos legales para su ejecución; lo cual fue atendido con Memorando n.º 1270-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2017, informando que no existe ninguna solicitud de ingreso presentada por “el Ministerio” ni documentación al respecto sobre “el predio” transferido;

13. 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 2694-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2020 (foja 53); notificado el 21 de julio del 2020, imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a “el Ministerio”, 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;

14. Que, en atención al requerimiento efectuado por esta Subdirección, “el Ministerio” fuera de plazo, con Oficio n.º 885-2020-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-UNIPLEDU-EQUPLINS presentado el 19 de agosto de 2020 (S.I. n.º 12545-2020 [fojas 54 al 69]), adjuntó entre otros, los documentos siguientes: i) Informe n.º 177-2020-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-UNIPLEDU-EQUPLINS del 18 de agosto del 2020, ii) Oficio n.º 364-2020-IN_OGAF del 12 de agosto del 2020, iii) Informe n.º 000269-2020/IN/OGAF/OCP

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 919Y599318

del 11 de agosto de 2020; y, iv) Informe Técnico n° 027-2020/IN/OGAF/OCP/HJR del 10 de agosto de 2020;

15. Que, al respecto mediante el Informe n.º 177-2020-DIRNIC-PNP/DIRANDRO-UNIPLEDU-EQUPLINS del 18 de agosto del 2020 (fojas 54 al 56), emitido por la Unidad Formuladora del Equipo de Planeamiento Institucional de “el Ministerio”, el mismo señala que: i) dicha unidad viene realizando gestiones con la Oficina General de Infraestructura del MININTER (OGIN-MININTER) con el objetivo de agilizar y dar continuidad al proyecto “Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas - DIREJANDRO PNP - Distrito de Santa Rosa - Lima” registrado en el Programa Multianual de Inversiones n° 2019-2021 con el Código SNIP n° 283661; y, ii) además señaló que el proyecto presenta observaciones por la OGIN-MININTER y que el levantamiento de las mismas se encuentra en un 50% al 18 de agosto del 2020;

16. Que, mediante Oficio n° 364-2020-IN_OGAF del 12 de agosto del 2020 (foja 57) la Oficina General de Administración y Finanzas – OGAF, señaló que es de obligación de la Policía Nacional del Perú la custodia, el mantenimiento y el cumplimiento de la finalidad pública, como es la construcción de la Sede Institucional de la DIRANDRO para la cual se otorgó la transferencia interestatal y que mediante constatación de campo del 7 de agosto de 2020 realizada por personal del equipo de bienes inmuebles de la Oficina de Control Patrimonial verifico que no existen ocupaciones de terceros en el interior de “el predio”. Asimismo, con Informe n° 000269-2020/IN/OGAF/OCP del 11 de agosto de 2020 (foja 58) la Oficina de Control Patrimonial manifestó que sobre “el predio” destinado a la ejecución del PIP “Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas - DIREJANDRO PNP - Distrito de Santa Rosa - Lima”, ratifica lo antes señalado, en el sentido que no existen ocupaciones de terceros en “el predio”, recomendando solicitar la aclaración de la Ficha Técnica n° 0021-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

17. Que, asimismo, con Informe Técnico n° 027-2020/IN/OGAF/OPC/HJR del 10 de agosto de 2020 (fojas 65 al 69) la Oficina de Control Patrimonial señala que: i) la constatación de campo realizada en el “el predio”, este se encuentra 100% delimitado con cerco perimétrico, en su interior existen containers y trailers, en la zona de la entrada por información del efectivo son vehículos decomisados y al interior de “el predio no existen edificaciones de terceros ni ocupación precaria conforme constan en las imágenes anexas del Google Earth del 2016 y 2020;

18. Que, conforme a lo indicado anteriormente se evaluó los actuados por “el Ministerio” quedando evidenciado que ha transcurrido aproximadamente 9 años desde que se realizó la transferencia interestatal de “el predio” con la finalidad que se construya la “Sede Institucional de la Dirección Antidrogas - DIRANDRO” (debe indicarse que “el Ministerio” señala que el proyecto se denomina “Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas - DIREJANDRO PNP - Distrito de Santa Rosa - Lima” denominación que no coincide con lo descrito en la Resolución n.º 042-2011/SBN-DGPE-SDDI); otorgándose para tal efecto el plazo de cuatro (04) años el cual venció en el 2015; sin embargo; a la fecha un área de “el predio” se encuentra ocupado por terceros y sobre al área cercada en posesión de “el Ministerio” no se observa edificación que advierta avances o cumplimiento de la finalidad, conforme se constató en la Ficha Técnica n.º 0021-2020/SBN-DGPE-SDS del 29 de enero del 2020;

19. Que, cabe precisar que a pesar de las gestiones que se encontraban realizando para la aprobación del expediente del proyecto (50% de subsanación de observaciones hasta Agosto del 2020) y teniendo en cuenta los plazos no lograron efectuar acciones concretas para el cumplimiento de la finalidad para la cual se le transfirió “el predio”. A pesar que tuvieron más del plazo suficiente desde la fecha de transferencia hasta la fecha de realizada la inspección por la Subdirección de Supervisión, ha quedado probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad para la cual se transfirió “el predio” aunado a ellos parte del predio se encuentra con ocupaciones por terceros, correspondiendo declarar la reversión de dominio;

20. 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 establecida en los artículo 1° y 2° de la Resolución n.º 042-2011/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”;

21. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 21° del “ROF de la SBN”;

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 834-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 73 al 76);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la finalidad establecida en los artículos 1º y 2º de la Resolución n.º 042-2011/SBN-DGPE-SDDI a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 40 506,68 m², denominado Parcela 3, ubicado entre la Urb. Country Club Balneario de Santa Rosa el Autódromo del Asentamiento Humano La Alborada y Cerros, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, inscrito en la partida n.º 12440721 del Registro de Predios de Lima y CUS n.º 53180.

SEGUNDO: Disponer el **LEVANTAMIENTO** de la carga administrativa inscrita en el **Asiento D00003** 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.- COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese y comuníquese. -

Vistos 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 por 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 recogida de la Ficha Técnica n.° 0021-2020/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.