



## **RESOLUCIÓN N° 1330-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 594-2019/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 PROVINCIAL DE ILO**, representado por el Alcalde Gerardo Felipe Carpio Díaz, respecto de un área de 297 660,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona denominada Pampa inalámbrica de Ilo Sector I-1, distrito y provincia de Ilo y departamento de Moquegua, y por acumulación forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida n.° 11021189 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, y signado con CUS n.° 126481 (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<sup>1</sup> (en adelante "el 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 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "el ROF"), 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 los artículos 28° de "el TUO de la Ley" y 69° y siguientes de "el Reglamento", así como en el numeral 9.5 y siguientes de la Directiva n.° 005-2013/SBN<sup>4</sup>, 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<sup>5</sup>, que regula las acciones de supervisión de bienes inmuebles estatales (en adelante "Directiva de Supervisión"), de la siguiente manera:

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

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

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

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

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



3.1. "La SDS", al amparo de lo dispuesto en la "Directiva de Supervisión", cumplirá con las etapas de las actuaciones de supervisión sobre los bienes inmuebles estatales que hayan sido materia de transferencia con el objeto de verificar el cumplimiento de la finalidad asignada, debiendo realizar las siguientes acciones: i) Etapa Indagatoria y ii) Etapa Sustantiva; con la cual sobre esta última concluirá con la elaboración de un Informe de Supervisión, el cual contendrá con precisión el análisis técnico legal sobre la supervisión realizada, conforme lo dispone la referida Directiva, y se remitirá todo lo actuado a "la SDAPE" a efectos que se evalúe la reversión de dominio del predio transferido;

3.2. Posteriormente "La SDAPE", una vez recepcionado el informe de supervisión, procederá a evaluar toda la documentación y aperturará el expediente administrativo de reversión de dominio por incumplimiento, procediendo luego a solicitar los descargos a la entidad propietaria otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 70° de "el Reglamento", numeral 9.5 de la Directiva n.° 005-2013-SBN y el artículo 172.2 del TUO de la Ley n.° 27444<sup>6</sup> (en adelante "LPAG"), y para que finalmente previa revisión de los descargos, en caso se haya presentado, se emitirá pronunciamiento sobre el procedimiento mencionado;

#### **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.° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI del 16 de marzo de 2012 (fojas 12 y 13) la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito a favor de la Municipalidad provincial de Ilo (en adelante "la Municipalidad") respecto de "el predio", para que en un plazo máximo de tres (3) años culmine y consolide la habitación urbana para uso industrial (I-1), caso contrario, se revertiría a favor del Estado;

6. Que, al respecto es preciso señalar que la Resolución n.° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI fue notificada con fecha 26 de marzo de 2012, conforme al Cargo de Notificación n.° 47-2012/SBN-SG-UTD (fojas 14), razón por la cual el plazo de tres años para que culmine y consolide la habitación urbana para uso industrial (I-1) venció el 26 de marzo del 2015;

7. Que, cabe precisar que al realizarse la transferencia interestatal a favor de "la Municipalidad" "el predio" se encontraba inscrito en la partida n.° 05001012 del Registro de Predios de Ilo y a la fecha se advierte que dicha partida se encuentra cerrada; sin embargo, como consecuencia de la acumulación de partidas efectuada por "la Municipalidad", esta se encuentra inmersa dentro del predio de mayor extensión inscrito en el Asiento G00001 de la partida n.° 11021189 del registro antes mencionado;

#### **Respecto del inicio del procedimiento administrativo de reversión 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

<sup>6</sup> 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





## **RESOLUCIÓN N° 1330-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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;

9. 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" cumplió con la finalidad por lo cual se le otorgó "el predio"; en consecuencia de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0104-2019/SBN-DGPE-SDS del 13 de febrero de 2019 y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 4 al 6), así como el Acta de Inspección n.° 296-2018/SBN-DGPE-SDS del 12 de diciembre de 2018 (foja 7), que sustentó a su vez el Informe de Brigada n.° 297-2019/SBN-DGPE-SDS del 15 de abril de 2019 (fojas 1 al 3), en donde se determinó lo siguiente: **a)** la accesibilidad al predio es por carretera llo-Moquegua (al lado izquierdo), a la altura del kilómetro 38, en las inmediaciones de la pampa inalámbrica; **b)** tiene una forma irregular y topografía plana; **c)** se encuentra conformado por aproximadamente 24 manzanas, dentro de las cuales existen edificaciones de material noble destinadas a la pequeña industria, metal mecánica, carpintería, servicios al sector pesquero y a la construcción; y, **d)** cuenta con servicios de agua y luz provisional, no contando con alcantarillado, pistas asfaltadas ni veredas;

10. Que, en tal sentido dicha Subdirección con fecha de recepción 13 de diciembre de 2018 (foja 7) notificó el Acta de Inspección n.° 296-2018/SBN-DGPE-SDS a "la Municipalidad", en virtud de lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de "la Directiva de Supervisión", a efectos que tome conocimiento de las acciones de supervisión realizadas el 12 de diciembre de 2018 y pueda remitir información adicional;

11. Que, mediante el Informe n.° 297-2019/SBN-DGPE-SDS del 15 de abril de 2019 (fojas 1 al 3), los profesionales de la Subdirección de Supervisión determinaron que se presentó un incumplimiento a la finalidad estipulada en la Resolución n.° 006-2012/SBN-DGPE-SDDI conforme al numeral 9.5 de "la Directiva", puesto que a la fecha de emisión del mencionado informe "la Municipalidad" no había efectuado la remisión de información adicional, derivando todo lo actuado a esta Subdirección para la evaluación del procedimiento de reversión;

12. Que, a pesar que los plazos se encontraban vencidos "la Municipalidad" remitió el Oficio n.° 97-2019-A-MPI del 25 de enero de 2019 (S.I. n.° 02736-2019) y recepcionada por esta Superintendencia el 29 de enero de 2019 (fojas 8 al 11) señalando mediante Informes n.° 013-2019-SGOUCA-GDUA-MPI y n.° 016-2019-JSB-SGOUCA/GDUA-MPI (fojas 9 y 10) entre otros puntos, lo siguiente: i) "el predio" se encuentra acumulado en la



partida n.º 11021189 de la oficina registral de Ilo como lote único bajo la denominación de Lote A-15, ii) informar a la SBN sobre el proceso de acumulación, inscripción de habilitación urbana y próxima independización de lotes, iii) recomendaron entre otros, informar a esta Superintendencia sobre el proceso de acumulación, inscripción de habilitación urbana y próxima independización de lotes; y, iv) se encuentra ocupado por personas o empresas dedicadas a la actividad industrial de tipo elemental o liviana, para lo cual se viene adoptando acciones de saneamiento físico-legal de los predios ubicados en dicha zona, de lo indicado por "la Municipalidad" cabe señalar que no adjuntaron documentación adicional que acredite dichas acciones;

13. Que, cabe precisar de la evaluación de la partida n.º 11021189 (fojas 21 al 23) respecto a "el predio" se verificó lo siguiente: i) asiento D00002 y asiento D00004 donde constan cargas o gravámenes del 14 de octubre de 2008 y 27 de junio de 2012 respectivamente, ii) asiento D00005 en el cual consta inscrita la anotación de demanda interpuesta por la Asociación Civil Parque de la Pequeña Industria Artesanía y Servicios de Ilo-ACIPPIAS ILO del 26 de octubre de 2017; y, iii) asiento D00006 donde consta una anotación preventiva de inscripción de lotización efectuada por "la Municipalidad" del 30 de octubre de 2018;



14. Que, conforme a lo expuesto en los párrafos que antecede esta Subdirección mediante Oficio n.º 3661-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo de 2019 (foja 25), comunicó a "la Municipalidad" que de acuerdo a la inspección realizada a "el predio", no se han realizado obras, aunque denote un avance en la ejecución de la habilitación urbana para uso industrial I-1 (cuenta con servicios de agua y luz provisional, mas no con alcantarillado, pistas asfaltadas ni veredas), además se encuentra ocupado por terceras personas que realizan actividad industrial, asimismo conforme a la anotación preventiva vendrían adoptando algunas acciones de saneamiento físico-legal; por lo tanto se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, computado a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 70º 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.º 27444<sup>7</sup> (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;



15. Que, al respecto "la Municipalidad" no presentó sus descargos, y de lo observado en la inspección técnica efectuada a "el predio" por la Subdirección de Supervisión señaló 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 69º y siguientes de "la Ley";

16. Que, por otro lado esta Subdirección mediante Oficio n.º 5250-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2019 (foja 26) remitió a la Oficina Registral de Ilo solicitando el título archivado con información gráfica digital de "el predio" para determinar su ubicación y delimitación, en respuesta a ello la Oficina Registral antes mencionada con Oficio n.º 475-2019-Z.R. N.º XIII-ORI-PUB recepcionado el 05 de julio de 2019 (S.I. n.º 22415-2019) (fojas 27 al 74) cumplió con derivar la documentación requerida, por lo que los profesionales de esta Subdirección determinaron que "el predio" se encontraba totalmente identificado conforme al Plano de Localización n.º 1986-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2019 (foja 75);



17. Que, finalmente revisada la partida registral de "el predio" se advirtió que existe un título pendiente n.º 02167467-2019 (fojas 76 y 77) respecto a una solicitud de inscripción definitiva de la anotación preventiva señalada en el asiento D00006 la cual trata de una lotización derivada de una habilitación urbana para uso industrial (I-1) del predio submateria; asimismo, cabe precisar que existe una esquila de observación referente a dicho título sobre una liquidación registral para que proceda la calificación por parte de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en consecuencia queda comprobado que "la Municipalidad" a la fecha se encuentra realizando las gestiones

<sup>7</sup> 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.



## **RESOLUCIÓN N° 1330-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

necesarias para concretar el cumplimiento de la finalidad, esta es la "culminación y consolidación de la habilitación urbana del predio" para la cual le fue otorgada en transferencia; no obstante a ello esta Subdirección requiere que en el plazo de tres (3) meses "la Municipalidad" cumpla con remitir la documentación respectiva;

**18.** 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; sin embargo, del contenido del considerando décimo séptimo "la Municipalidad" efectuó las acciones para la culminación de la habilitación de "el predio", por lo tanto corresponde a esta Subdirección sobre la base de lo expuesto, emitir la resolución que dispone la conservación de "el predio";

**19.** Que, conforme a lo expuesto, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia con la finalidad de que realice las acciones de su competencia referente a "el predio";

De conformidad con lo dispuesto en "el TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "LPAG", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2252-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019 (fojas 78 al 80);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **CONSERVACIÓN DE DOMINIO DEL PREDIO** por cumplimiento de la finalidad, respecto del área de 297 660,00 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Ilo y departamento de Moquegua e inscrito en la partida n.º 11021189 del Registro de Predios de Ilo.

**SEGUNDO: REMITIR** copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo noveno considerando de la presente resolución.

**TERCERO:** La **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO** deberá cumplir con remitir en el plazo de tres (3) meses la documentación que acredite la inscripción definitiva de la habilitación urbana del predio, conforme a lo expuesto en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.

**Comuníquese y archívese.-**



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