



## **RESOLUCIÓN N° 1331-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 994-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **REVERSION DE DOMINIO POR INCUMPLIMIENTO DE FINALIDAD** de la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** a favor del **MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**, representado por la Alcaldesa Maria Cristina Nina Garnica, respecto al predio de 2 322,10 m<sup>2</sup> ubicado en el Sub Lote 3 Sector E2C de la Unidad E Avenida Guillermo Billingurst y Avenida Belisario Suárez - Urbanización San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 14184837 del Registro de Predios de Lima, el mismo que se originó de la independización de la partida n.° 49089657 que fue materia de transferencia, y asignado con CUS n.° 128288 (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 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 "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 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

<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.





n.º 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.º 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:

**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 70º de "el Reglamento", numeral 9.5 de la Directiva n.º 005-2013-SBN y el artículo 172.2 del TUO de la Ley n.º 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.º 045-2011/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2011 (fojas 22 al 23), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores (en adelante "la Municipalidad") respecto de "el predio", para que en un plazo máximo de cuatro (4) años contados a partir de la notificación de la resolución, sea destinado al proyecto "Ampliación del Palacio Municipal, a efectos de implementar un cite artesanal y turístico" caso contrario, se revertiría a favor del Estado;

**6.** Que, al respecto al efectuarse la transferencia de "el predio" a favor de "la Municipalidad", esta se encontraba comprendida dentro de un área de mayor extensión inscrita en la partida n.º 49089657 del Registro de Predios de Lima, y como producto de dicha transferencia se independizó el área de 17 369,93 m<sup>2</sup> inscrita en la

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

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

<sup>6</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° 1331-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

partida n° 12701905 del registro de predios de Lima; posteriormente la misma se independizó a solicitud de "la Municipalidad" en virtud de la Resolución Sub Gerencial n° 057-2018-SGOPCGT-GDU/MDSJM del 31 de enero de 2018 y aclarada con Resolución Sub Gerencial n° 316-2018-SGOPCGT-GDU/MDSJM del 3 de octubre de 2018, quedando de la siguiente manera: a) 9 308, 41 m<sup>2</sup>, b) 5 739,42 m<sup>2</sup>; y, c) 2 322,10 m<sup>2</sup>, inscritas en las partidas n<sup>ros</sup>: 14184836, 14184835 y 14184837 de los Registros Públicos de Lima, respectivamente;

### **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 diez (10) días hábiles adjunte información adicional;

8. Que, en efecto, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo la fiscalización del acto de transferencia respecto a los predios señalados en el considerando sexto de la presente resolución, realizando una inspección técnica el 12 de julio de 2019 conforme consta en las Fichas Técnicas n.° 0680-2019, 0681-2019 y 0682-2019/SBN-DGPE-SDS todas del 16 de julio de 2019 (fojas 9, 13 y 16), Panel Fotográfico (fojas 10 y 11; 14 y 15; y 17 al 19) y Plano Diagnostico-ubicación (foja 12), que sustentan a su vez el Informe n.° 778-2019/SBN-DGPE-SDS del 12 de agosto de 2018 (fojas 1 al 5), verificándose el incumplimiento de la finalidad en el predio de 2 322,10 m<sup>2</sup>, en consecuencia se elaboró la Ficha Técnica n.° 0680-2019/SBN-DGPE-SDS (foja 9), en la que se advierte lo siguiente: **i)** Se encuentra sin cerco perimétrico y libre de edificación; sin embargo, se advierte que en su interior hay un área ocupada parcialmente por un módulo prefabricado con techo de calamina, no encontrándose a ninguna persona que diera información, asimismo en el área restante se encontró vehículos estacionados, siendo usado una parte del predio como vía de acceso; y, **ii)** el señor Cristian Godoy Paredes Sub Gerente de Obras Públicas de la Municipalidad, señaló que se tenía pensado desarrollar un policlínico en el área;

9. Que, en tal sentido dicha Subdirección con fecha de recepción 12 de julio de 2019 remitió el Oficio n.° 1511-2019/SBN-DGPE-SDS (foja 20) y Escrito sin número (foja 21) a "la Municipalidad" con la finalidad de informar la situación física advertida en "el predio" y adjuntar las Actas de Inspección n° 526, 527 y 528-2019/SBN-DGPE-SDS del





12 de julio de 2019 (fojas 6 al 8) respectivamente, en virtud de lo establecido en el numeral 7.2.1.4 de "la Directiva de Supervisión", a efectos que tome conocimiento de las acciones de supervisión realizadas en la fecha antes mencionada, para que en el plazo de diez (10) días hábiles pueda remitir información adicional;

10. Que, mediante el Informe n.º 778-2019/SBN-DGPE-SDS del 12 de agosto de 2019 (fojas 1 al 5), los profesionales de la Subdirección de Supervisión determinaron que se presentó un incumplimiento a la finalidad estipulada en la Resolución n.º 045-2011/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;

11. Que, en ese sentido mediante Oficio n.º 7920-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2019 (foja 31); la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, comunicó a "la Municipalidad" que de acuerdo a la inspección realizada a "el predio", no estaba siendo destinado al cumplimiento de la finalidad por el cual le fue otorgado; al respecto se dispuso notificar a la "Municipalidad" para que 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 "LPAG", que presente sus descargos, bajo el apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento de reversión de dominio a favor del Estado;

12. Que, al respecto "la Municipalidad" no presentó sus descargos conforme se verificó en el Sistema Integrado Documentario (fojas 32), asimismo de lo observado en la inspección técnica efectuada en "el predio", 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";

13. 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, corresponde a esta Subdirección sobre la base de lo expuesto, 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° 005-2013/SBN, modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN, en concordancia con el artículo 69º del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias;

14. Que, conforme a lo expuesto, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública 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", "ROF de la SBN", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2305-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 34 y 35).

#### 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 2 322,10 m<sup>2</sup> ubicado en el Sub Lote 3 Sector E2C de la Unidad E Avenida Guillermo Billingurst y Avenida Belisario Suárez - Urbanización San



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 1331-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 14184837 del Registro de Predios de Lima, el mismo que se originó de la independización de la partida n° 49089657 que fue materia de transferencia.



**SEGUNDO: REMITIR** copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

**TERCERO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese y regístrese.-**



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