



RESOLUCIÓN N° 1340-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 869-2019/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 DISTRITAL DE SAMANCO**, representado por el Alcalde Arturo Yerman Molina Haro, respecto de un área de 626 158,26 m² que pertenece a un área de mayor extensión, ubicado en el km 415 Panamericana Norte-Anexo de Vesique, distrito de Samanco, provincia del Santa y departamento de Ancash, inscrito en la partida n.° 11060097 del Registro de Predios de Chimbote, Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, y signado con CUS n.° 57155 (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 Estatales¹ (en adelante "el TUO de 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 (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/SBN⁴, que regula el procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado y sus modificatorias (en adelante "la

¹ Aprobado por el 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.



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/SBN⁵, 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 evalué 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, más el término de la distancia de un (1) día hábil, 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 27444⁶ (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 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 037-2011/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2011 (fojas 8 y 9) la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Samanco (en adelante “la Municipalidad”) respecto de “el predio”, para que en un plazo máximo de cuatro (4) años para que ejecute el proyecto “Saneamiento físico legal para la habilitación urbana progresiva del Anexo de Vesique, distrito de Samanco, provincia del Santa, región Ancash”, caso contrario, se revertiría a favor del Estado;

6. Que, asimismo se precisa que al realizarse la transferencia interestatal a favor de “la Municipalidad” “el predio” se encontraba inmerso dentro de un área de mayor extensión; sin embargo, como consecuencia de la transferencia se encuentra inscrita en el Asiento C00001 de la partida n.º 11060097 del Registro Predial de Chimbote;

⁵ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

⁶ 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° 1340-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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

7. Que, cabe precisar que el área total de "el predio" es 628 162,32 m² del cual se determinó conforme al aplicativo de procesos judiciales con los que cuenta esta Superintendencia, que sobre las áreas de 254,06 m² y 1 750,00 m² recaen los procesos judiciales cuyo Legajo n° 014-2012 (Expediente n° 519-2011-0-2506-JM-CI-01) y Legajo n° 105-2011 (Expediente n° 386-2011-0-2506-JM-CI-01) corresponden a las áreas antes mencionadas, ambos procesos son referentes a prescripción adquisitiva, por lo cual se vio reducida el área de inspección;

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 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.° 0499-2019/SBN-DGPE-SDS del 20 de mayo de 2019, Panel Fotográfico y el respectivo Plano de Diagnóstico-Ubicación (fojas 19 al 27), así como el Acta de Inspección n.° 336-2019/SBN-DGPE-SDS del 9 de mayo de 2019 (foja 15), que sustentó a su vez el Informe de Brigada n.° 667-2019/SBN-DGPE-SDS del 10 de julio de 2019 (fojas 1 al 4), donde se determinó lo siguiente: **a)** se encuentra ocupado por la Asociación de Residentes y Comerciantes del Balneario de Vesique en un área de 19 716,08 m² (3,15%) constituido por 21 lotes construidos con material mixto (ladrillo, madera, bambú, esteras, eternit, etc) destinadas en su mayoría al comercio-restaurante; **b)** se encuentra ocupado por la Asociación de Moradores de los Módulos de Vesique en una área de 4 950,28 m² (0,79%) constituido por 26 lotes distribuidos en 5 módulos construidos de material mixto (ladrillo, cemento, madera, eternit, etc) destinadas al uso de vivienda unifamiliar. Cabe precisar que ambas Asociaciones no cuentan con servicios básicos, no obstante su abastecimientos es por medio de paneles solares y generador eléctrico (luz), se usa un pozo séptico para la evacuación de residuos (desagüe) y por medio de tanque elevado que son abastecidos a través de camiones cisterna (agua); **c)** en el área de 132,38 m² (0,02%) se pudo observar 4 módulos de material noble en deterioro y sin uso; asimismo, en el área de 84,76 m² (0,01%) se encontró una capilla con



estructura de madera, muretes bajos de ladrillo y techo de caña de carrizo, ambas áreas no cuentan con servicios básicos, y en parte del predio se apreció maquinaria pesada, realizando trabajos de extracción y traslado de material de construcción arena-grava; y, **d**) el área de 601 274,76 m² (96,03%) se encuentra libre de edificaciones;

10. Que, en tal sentido dicha Subdirección con fecha de recepción 9 de mayo de 2019 (foja 16) notificó el Acta de Inspección n.º 336-2019/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 en la fecha antes citada y pueda presentar información complementaria;

11. Que, mediante el Informe n.º 667-2019/SBN-DGPE-SDS del 10 de julio de 2019 (fojas 1 al 4), los profesionales de la Subdirección de Supervisión determinaron que se presentó un incumplimiento a la finalidad estipulada en la Resolución n.º 037-2011/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 presentado información complementaria, por lo que derivó todo lo actuado a esta Subdirección para la evaluación del procedimiento de reversión;

12. Que, conforme a lo expuesto en los párrafos que antecede esta Subdirección mediante Oficio n.º 5778-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2019 (foja 60), comunico a "la Municipalidad" que de acuerdo a la inspección realizada a "el predio", se encuentra parcialmente ocupado por terceros y otra área se encuentra libre y sin ocupación, además no cuenta con servicios básicos definitivos; por lo tanto se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día el término de la distancia, computado a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 70° 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 27444⁷ (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;

13. Que, en atención al requerimiento efectuada por esta Subdirección, la Gerencia de Asesoría Jurídica de "la Municipalidad" dentro del plazo establecido, remitió los descargos respecto al incumplimiento de la finalidad, a través del Oficio n.º 0255-2019-AL/AYMH-MDS recepcionado el 20 de agosto de 2019 (fojas 61 al 185), recepcionada por esta Superintendencia el 28 de marzo de 2019, el cual contiene el Informe n.º 124-2019-GAJ/MDS del 16 de agosto de 2019;

14. Que, cabe precisar que en el Informe antes mencionado se adjuntaron entre otros documentos los siguientes: **a)** Ordenanza Municipal n.º 003-2014-MDS del 10 de marzo de 2014 (fojas 126 al 132), **b)** Resolución de Alcaldía n.º 0175-2014-AL/RAHS-MDS del 13 de junio de 2014 (fojas 133 al 136), **c)** Oficio n.º 0137-2014-AL/RAHS-MD del 23 de junio de 2014 (foja 144), **d)** Acuerdo de Consejo n.º 076-2014-MDS del 26 de diciembre 2014 (fojas 157 al 162), **e)** Acuerdo de Consejo n.º 079-2014-MDS del 29 de diciembre de 2014 (fojas 163 al 168), **f)** Oficio n.º 00004-2015-CG/CPRE del 12 de enero de 2015 (fojas 170 al 171), **g)** Informe Legal del 27 de abril de 2015 (fojas 173 al 178), **h)** Sesión de Concejo del 27 de febrero de 2015 (fojas 179 al 183); asimismo, "la Municipalidad" señaló que en Octubre del 2015 se produjo el asesinato del alcalde Francisco Ariza Espinoza y de su asesor legal, asumiendo la alcaldía provisional con Resolución n.º 0365-2015-JNE del 16 de diciembre de 2015 a Dora Loloy Chavez y respecto al expediente administrativo

⁷ 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° 1340-2019/SBN-DGPE-SDAPE

n° 579-2016-MDS no se logró emitir pronunciamiento a la fecha, puesto que la Fiscalía Provincial Especializada viene realizando una investigación;

15. Que, conforme a la documentación presentada por "la Municipalidad", cabe precisar que únicamente se iniciaron gestiones para la aprobación del expediente administrativo del proyecto en asociación con la inversión privada el cual cumpliría con el "Saneamiento físico legal para la habilitación urbana progresiva del Anexo de Vesique, distrito de Samanco, provincia del Santa, región Ancash", no obstante el mismo no logró concretarse; asimismo, no realizó acciones que denoten la diligencia como titular de "el predio" conforme al segundo párrafo del numeral 9.1) de "La Directiva" que señala lo siguiente: *"en el caso que el predio se haya transferido ocupado por terceros, el plazo se computara desde que la entidad adquirente haya tomado posesión efectiva del predio, siempre que acredite haber seguido las acciones legales correspondientes una vez que le fue transferido el predio a su favor"*;

16. Que, en ese sentido "la Municipalidad" cumplió con remitir los descargos dentro del plazo respectivo, mas no presentó documentación alguna que denote acciones sobre la recuperación de "el predio" (ocupación parcial), tramites respecto al cercado (área desocupada), así como la habilitación urbana y saneamiento del mismo, por lo que no resulta aplicable lo señalado en el párrafo anterior, respecto al inicio del cómputo del plazo y por cuanto no acreditó acciones legales para recuperar "el predio";

17. 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; por lo que queda comprobado objetivamente que "el predio" se encuentra ocupado parcialmente, área restante en desuso y libre de edificaciones, por lo que "la Municipalidad" no cumplió con realizar las acciones legales correspondientes como titular de "el predio" para el cumplimiento de la finalidad;

18. Que, 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 69° 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;

19. Que, asimismo estando a que "el predio" se encontraría ocupado por terceros, conforme a lo señalado en el considerando noveno de la presente Resolución, corresponde remitir una copia de la presente a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con la finalidad que logre identificar a los terceros ocupantes que se



encuentran sobre "el predio" y posterior a ello, gestione las acciones tendentes a su recuperación;

De conformidad con lo dispuesto en "el T.U.O de la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "LPAG", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2322-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2019 (fojas 191 al 192);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **REVERSIÓN DE DOMINIO DEL PREDIO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 626 158,26 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Samanco, provincia de El Santa y departamento de Ancash e inscrito en la partida n.º 11060097 del Registro de Predios de Chimbote.

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: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-



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