



RESOLUCIÓN N° 1420-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1513-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **REVERSION DE DOMINIO** por incumplimiento de finalidad de la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO** a favor de **ACTIVOS MINEROS S.A.C.**, respecto del predio de 263 048 595,60 m², denominado Parcela "A", ubicado en los distritos de La Brea y Pariñas, provincia de Talara y en el distrito de Marcavelica, provincia de Sullana, departamento de Piura, inscrito en la partida n.° 11056748 del Registro de Predios de Sullana, Zona Registral n.° I - Sede Piura, y signado con CUS n.° 79230 (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 Estatales (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° del "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/SBN³, 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/SBN⁴, que regula las acciones de supervisión de bienes inmuebles estatales (en adelante "Directiva de Supervisión");

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 Resolución n.° 067-2013/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 27 de setiembre de 2013.

⁴ Aprobado por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018, modificada por Resolución n.° 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.



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, el artículo 66° de "el Reglamento" prescribe que las empresas del Estado bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE, pueden solicitar directamente o a través del FONAFE a la SBN o al Gobierno Regional, dentro de sus respectivas competencias, la transferencia de predios del dominio privado del Estado para destinarlos al desarrollo de sus actividades comerciales, industriales o de servicios. La transferencia podrá ser a título gratuito cuando el bien se destine al interés general o social debidamente acreditado, en cumplimiento de fines legales y/o estatutarios. Dichas transferencias serán aprobadas por la SBN o el Gobierno Regional, de acuerdo con sus competencias, previa opinión técnica de la SBN;

6. Que, mediante la Resolución n.° 012-2014/SBN-DGPE-SDDI del 09 de enero de 2014 (fojas 6 al 8), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, aprobó la transferencia de dominio a título gratuito a favor de **ACTIVOS MINEROS S.A.C.** (en adelante "la empresa") respecto de "el predio", para la ejecución del "Proyecto Integral de Inversiones en Agua - Minería - Agropecuaria, para la solución de la minería informal en la región Piura"; otorgándose para tal efecto el plazo de dos (02) años, contados desde la notificación de la mencionada resolución de transferencia (10 de enero de 2014), para: i) la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos legales para su ejecución, así como la indicación del plazo de ejecución; ii) la indicación del área a emplearse y; iii) la presentación del contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva, el cual deberá contener como mínimo las obligaciones concordantes con la finalidad, 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 numeral 7.5 de "la Directiva";

7. 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 de presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución así como el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva; para lo cual se le otorgó el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la citada resolución, conforme al cargo de notificación n.° 008-2014/SBN-SG-UTD (foja 9), bajo sanción de reversión de dominio a favor del Estado; es decir, el plazo para el cumplimiento de dichas obligaciones venció el 10 de enero de 2016;

8. Que, además, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario a través de la Resolución n.° 271-2016/SBN-DGPE-SDDI, del 11 de mayo de 2016 (fojas 10 al 12), la cual quedó consentida según la Constancia n.° 853-2016/SBN-SG-UTD (foja 13), declaró improcedente la solicitud presentada por "la empresa" mediante la cual petitionó la ampliación de plazo por cuatro (4) años adicionales para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 2°, 3°, 4° y 5° de la Resolución n.° 012-2014/SBN-DGPE-SDDI;





RESOLUCIÓN N° 1420-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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

9. 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.;

10. Que, en efecto, la Subdirección de Supervisión solicitó información sobre el cumplimiento de dichas obligaciones a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, la cual mediante el Memorando n.° 41-2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2017 señaló que "la empresa" no cumplió con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión;

11. Que, además, dicha Subdirección, mediante el Oficio n.° 307-2017/SBN-DGPE-SDS del 14 de febrero de 2017 (fojas 4 y 5) requirió a "la empresa" los descargos referidos al incumplimiento de la finalidad, de conformidad con lo señalado en el artículo 70° de "el Reglamento" y le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles para tal fin;

12. Que, en atención al requerimiento efectuado por esta Subdirección, "la empresa", dentro del plazo establecido, remitió los descargos relacionados con el incumplimiento de la obligación y finalidad, a través de la Carta n.° 050-2017-AM/GIP (foja 4) recepcionada por esta Superintendencia el 10 de marzo de 2017, según la cual señalaron lo siguiente: i) Mediante Acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN n.° 646-1-2014-CPD del 1 de diciembre de 2014 se recomendó al Comité ProDesarrollo la cancelación del concurso público internacional del proceso de promoción de la inversión privada "Proyecto Integral de Inversiones en Agua - Minería - Agropecuaria, para la solución de la minería informal en la región Piura". El mismo que fuera cancelado por PROINVERSIÓN el 09 de diciembre de 2014; ii) Mediante el Oficio n.° 166-2015-MEM/VMM del 27 de octubre de 2015, el Sector a través del Vice Ministerio de Minas del MINEM, desestimó el proyecto; iii) La SBN a través de la Resolución n.° 271-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2016 dispuso la improcedencia de cualquier ampliación para la permanencia del dominio de "el predio";

13. Que, esta Subdirección luego de evaluar los descargos presentados por "la empresa" determinó que no cumplió con las obligaciones en el plazo establecido en la Resolución n.° 012-2014/SBN-DGPE-SDDI, de acuerdo al numeral 7.5 de "la Directiva"; más aún cuando de los descargos se desprende que mediante la Resolución n.° 271-2016/SBN-DGPE-SDDI no se otorgó ampliación del plazo para el cumplimiento de dichas obligaciones;

14. Que, al respecto, es importante precisar que mediante el Informe n.° 072-2017/SBN-DNR-SDNC del 23 de mayo de 2017 (fojas 19 al 21) 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;

15. 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;

16. Que, además, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia mediante el Informe n.º 317-2018/SBN-DNR-SDNC (fojas 22 al 24) señaló que la Directiva n.º 001-2018/SBN referida a las disposiciones para la supervisión de bienes estatales, es de aplicación inmediata a los procedimientos iniciados durante su vigencia y respecto a los procedimientos iniciados con anterioridad, dicha directiva será aplicable a los actos pendientes de actuación, no siendo factible rehacer etapas o retrotraer el proceso a etapas ya ejecutadas. De ser el caso, si la Subdirección de Supervisión remitió la notificación de imputación de cargos y los descargos del administrado, esa información debe formar parte del expediente que sustenta el procedimiento de reversión de dominio u otros similares, de acuerdo con lo previsto en el artículo 172º del T.U.O de la Ley n.º 27444, aprobado por D.S. n.º 004-2019-JUS;

17. Que, por tanto, luego de evaluar los descargos presentados por "la empresa", corresponde a esta Subdirección sobre la base de lo expuesto, emitir la resolución que dispone la reversión de dominio (por incumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 2º, 3º, 4º y 5º de la Resolución n.º 012-2014/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 69º de "el Reglamento";

De conformidad con lo dispuesto en "el TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2455-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2019 (fojas 25 y 26);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **REVERSIÓN DE DOMINIO** (por incumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 2º, 3º, 4º y 5º de la Resolución n.º 012-2014/SBN-DGPE-SDDI) a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 263 048 595,60 m², denominado Parcela "A", ubicado en los distritos de La Brea y Pariñas, provincia de Talara y en el distrito de Marcavelica, provincia de Sullana, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º 11056748 del Registro de Predios de Sullana, Zona Registral n.º I - Sede Piura.

SEGUNDO: Disponer el **LEVANTAMIENTO** de la carga administrativa inscrita en el **Asiento D00002** 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 Sullana, Zona Registral n.º I - Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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