

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0033-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 16 de marzo de 2021

VISTO:

El expediente N° 869-2019/SBNSDAPE que contiene recurso de apelación presentado por el Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Samanco (en adelante "la Municipalidad") contra la Resolución N° 00058-2021/SBN-DGPE-SDAPE, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, la "SDAPE") declaró infundado el recurso de reconsideración en contra de la Resolución N° 0189-2020/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, 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° 11060097 del Registro de Predios de Chimbote (en adelante "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a "la SBN" al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG") establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del "T.U.O de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE") evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, el "ROF de la SBN").

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

Antecedentes del Procedimiento

6. Que, mediante Informe de Brigada N° 667-2019/SBN-DGPE-SDS del 10 de julio de 2019, la Subdirección de Supervisión (en adelante "la SDS") remite a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, a efecto de que evalúe la reversión de dominio de "el predio" a favor del Estado por incumplimiento de la finalidad y evalúe derivar la respectiva documentación a la Procuraduría Pública de la SBN, a efectos de iniciar las acciones legales de su competencia, para lo cual adjunta la documentación detallada en el numeral 6.1 del citado informe (folios 1-59).

7. Que, mediante Oficio N° 5778-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2019, notificado el 25 de julio de 2019 (folio 60), "la SDAPE" otorgó a la Municipalidad Distrital de Samanco un plazo de quince (15) días hábiles a efectos de que cumpla con remitir los descargos del resultado de la inspección, de conformidad con lo señalado en el artículo 70° del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" (en adelante "el Reglamento"), concordado con el segundo párrafo del numeral 9.5 de la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada por la Resolución N° 067-2013/SBN publicada el 27 de setiembre de 2013 (en adelante "la Directiva").

8. Que, mediante Oficio N° 0255-2019-AL/AYMH-MDS presentado el 20 de agosto de 2019 con la S.I. N° 27695-2020 (folio 61), "la Municipalidad" dentro del plazo adjunta el Informe N° 124-2019-GAJ/MDS indicando que contiene los descargos pertinentes, respecto de las acciones desarrolladas sobre "el predio"; asimismo solicita ampliación de plazo de quince (15) días para recabar mayor información que sustente el estado de "el predio" y las causas que acrediten el retardo en el cumplimiento de la finalidad por la que fuera otorgado "el predio".

9. Que, mediante Informe Técnico Legal n° 2322-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2019, la SDAPE determinó 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 Anchas, no obstante, el mismo no logró concretarse; asimismo, no realizó las acciones que denoten la diligencia como titular de “el predio” conforme al segundo párrafo del numeral 9.1) de “la Directiva”. En ese sentido, concluyó que corresponde disponer la reversión de “el predio” por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la SBN, 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° 11060097 del Registro de Predios de Chimbote.

10. Que, por tanto, mediante Resolución N° 1340-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019, la SDAPE 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.

11. Que, mediante el Memorando N° 04735-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2019 (folio 199), “la SDAPE” pone en conocimiento de “la SDS” la Resolución N° 1340-2019/SBN-DGPE-SDAPE, que resuelve la reversión de dominio de “el predio” por incumplimiento de la finalidad, a fin de que realice la recuperación de “el predio”, de conformidad con el literal a) del subnumeral 7.1.3 y literal e) del subnumeral 7.2.3. de la Directiva N° 001-2018/SBN “Disposiciones para la supervisión de predios estatales”.

12. Que, mediante escrito s/n presentado el 27 de diciembre de 2019 (S.I. N° 41287-2019), “la Municipalidad” interpone recurso de reconsideración contra la Resolución N° 1340-2019-SBN-DGPE-SDAPE; indicando que no se le ha otorgado la ampliación de plazo solicitada con la SI. N° 27695-2020 (folio 201). Luego de ello, mediante escrito de subsanación presentado el 30 de diciembre de 2019 (S.I. N° 41387-2019), “la Municipalidad” indica que por error involuntario omitió adjuntar los medios probatorios que sustentan el recurso de reconsideración, para lo cual adjunta: i) copia certificada de la Resolución de Alcaldía N° 047-2019/MDS/AL; ii) copia certificada de la minuta de compra venta N° 982; iii) copia certificada de acuerdo de consejo municipal N° 079-2014-MDS; iv) copia certificada de disposición fiscal N° 02 – carpeta fiscal N° 2017-29; v) copia certificada de disposición fiscal N° 92 – carpeta fiscal 2017-01; vi) copia certificada de cédulas de notificación; v) escrito de lanzamiento de desalojo; y otros. (folio 207-332).

13. Que, a través de la Resolución N° 0189-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2021, “la SDAPE” resuelve declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto por “la Municipalidad” otorgando el plazo de quince (15) días hábiles de notificada la presente resolución con la finalidad de que “la Municipalidad” remita los descargos respectivos.

14. Que, mediante escrito s/n presentado el 1 de julio de 2020 (S.I. N° 09252-2020), “la Municipalidad” comunica que mediante la S.I. N° 41387-2019 cumplió con presentar la documentación relacionada a la Resolución N° 1340-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

15. Que, por ello, mediante Informe Técnico Legal N° 0071-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 19 de enero de 2021, "la SDAPE" determina que las pruebas presentadas por "la administrada" no desvirtúan los argumentos que sustentan la Resolución N° 01340-2019/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que corresponde declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto.

16. Que, en ese sentido, mediante Resolución N°0058-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2021 (en adelante "la Resolución"), "la SDAPE" resuelve:

(...)

PRIMERO.- Declarar *INFUNDADO* el recurso de reconsideración interpuesto por la Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Samanco contra la Resolución N° 1340-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

(...)

17. Que, mediante escrito presentado el 3 de febrero de 2021 (S.I. N° 02646-2021), "la Municipalidad" interpone recurso de apelación contra "la Resolución" que desestimó el recurso de reconsideración, bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta:

- "La administrada" manifiesta que no se ha valorado lo establecido en el numeral 147.2 del artículo 147° del "TUO de la LPAG", que señala que la autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o emisión de informes o dictámenes en concordancia con el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico legal; por tanto, conforme a lo señalado en el artículo 28 de la norma precitada que establece la suspensión del plazo de saneamiento físico legal por causas ajenas, toda vez que la entidad (Municipalidad) ha realizado actos viciados como la compraventa a favor del Consorcio Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A.C. & Rodolfo Banchemo Zavala S.A.C.), por lo que se solicita disponer un plazo excepcional por no computarse los plazos de suspensión por causas ajenas.

18. Que, con Memorando N° 00369-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de febrero de 2021, la SDAPE remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

Recurso de apelación

19. Que, "la Resolución" fue notificada el 25 de enero de 2021, mediante Notificación N° 00196-2021 SBN-GG-UTD del 22 de enero de 2021, por lo que "la Municipalidad" ha interpuesto el recurso de apelación el 3 de febrero de 2021, es decir dentro del plazo legal establecido en el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG".

20. Que, "la Municipalidad" presentó su recurso de apelación el 3 de febrero de 2021 (S.I. N° 02646-2021) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG" que señala que "el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley".

21. Cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados por “la administrada”.

Respecto de la reversión de “el predio” a favor del Estado

22. Que, conforme se aprecia del expediente administrativo, mediante Resolución N° 037-2011/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2011, “el predio” fue transferido a favor de “la Municipalidad” con la finalidad de que se ejecute el denominado “*Saneamiento Físico Legal para la Habilitación Urbana progresiva del Anexo de Vesique, distrito de Samanco, Provincia del Santa, Región Ancash*”; estableciendo el plazo para la ejecución del mismo en cuatro (4) años, contados a partir de la notificación respectiva, además de que dicho acto se encuentra sujeta a una carga de reversión inscrita en el asiento D00002 de la Partida Electrónica N° 11060097, la cual se hará efectiva en caso “la Municipalidad” no destine el predio para los fines que le fue transferido. En consecuencia, el acto administrativo está supeditado a una carga¹.

23. Que, al respecto, la reversión al dominio del Estado se encuentra contemplada en el artículo 69° del Reglamento de la Ley 29151. Establece que en caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión; además, el procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de setiembre de 2013 y modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante “Directiva N° 005-2013-SBN”).

24. Que, conforme a la inspección realizada por la SDS, detallada en la Ficha Técnica N.° 0499-2019/SBN-DGPE-SDS del 20 de mayo de 2019 y Panel Fotográfico, se advierten diversas ocupaciones por diversas asociaciones con construcción de material mixto sobre “el predio”; en ese sentido, el artículo 9.5 de “la Directiva N° 005-2013/SBN” señala que: “El procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando los profesionales de la SDS, tratándose de la SBN, o de la respectiva unidad operativa de la entidad transferente, adviertan que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fueron transferidos los predios dentro del plazo establecido en la resolución o en el contrato de transferencia”.

25. Que, por tanto, se debe señalar que esta Superintendencia ejerce sus acciones de supervisión a fin de asegurar que el uso del predio este destinado para la finalidad para la que fue otorgada.

Del argumento de “la administrada”

¹ Artículo 2.- Modalidades del acto administrativo: Cuando una ley lo autorice, la autoridad, mediante decisión expresa, puede someter el acto administrativo a condición, término o modo, siempre que dichos elementos incorporables al acto, sean compatibles con el ordenamiento legal, o cuando se trate de asegurar con ellos el cumplimiento del fin público que persigue el acto.

26. Que, “la administrada”, señala que debe otorgarse una prórroga o plazo excepcional, para desarrollar el proyecto denominado “Saneamiento Físico Legal para la Habilitación Urbana progresiva del Anexo de Vesique, distrito de Samanco, Provincia del Santa, Región Ancash”, establecido en la Resolución N° 037-2011/SBN-DGPE-SDDI, que resolvió aprobar la transferencia predial a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Samanco, de conformidad con lo establecido el numeral 147.2 del artículo 147° del “TUO de la LPAG”.

27. Que, al respecto, es importante enfatizar que, el artículo 4° de la Resolución N° 037-2011/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2011, estableció que el plazo para desarrollar el proyecto citado en el numeral anterior fue de cuatro (4) años contados a partir de la notificación de la citada resolución, a fin de que la beneficiada cumpla con la finalidad bajo sanción de reversión a favor del Estado.

28. Que, en este sentido, desde la emisión de “el acto administrativo”, se genera una relación jurídica entre las instituciones que participan en el referido acto; Por ello, esta Superintendencia mediante las acciones de supervisión cumple su rol fiscalizador otorgada por ley, dentro de la relación jurídica surgida entre las partes, la cual es asegurar la finalidad sostenida en el tiempo del uso del predio, dado que es una relación jurídica que nace de un acto de gracia, supeditada a una carga.

29. Que, por tanto, el artículo 28° del TUO de la Ley N° 29151, señala que la SBN revertirá la propiedad de los predios del Estado, que aquella haya transferido a título gratuito en favor de las entidades del Sistema, en el caso que no hayan sido destinados a la finalidad para la que fueron transferidos dentro del plazo consignado en la resolución de la transferencia o han sido abandonados, sin obligación de reembolso alguno. Excepcionalmente, si **al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de obras o en la satisfacción de la prestación del servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un año adicional.**

30. Que, de ello se tiene que, numeral 9.2 de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, prescribe que la entidad adquirente de un predio estatal, puede de manera excepcional solicitar la prórroga o ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual le fue transferido el predio, **antes de su vencimiento**, ante la respectiva entidad transferente, en el presente caso, la SBN. Para la procedencia de la solicitud se debe **acreditar un avance de por lo menos el 60% en la ejecución de las obras o en la satisfacción de la prestación del servicio.**

31. Que, en ese sentido, se aprecia que a través del recurso de apelación “la administrada”, solicita se otorgue una prórroga al plazo vencido otorgado en la Resolución N° 037-2011/SBN-DGPE-SDDI, lo que no corresponde evaluar en el análisis del presente recurso de apelación.

32. Sin perjuicio de ello, en el marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado “la Resolución”, emitida por la SDAPE, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias; por lo que corresponde se declare infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa. Sin perjuicio que

“la administrada” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho, si así lo estime conveniente; o presentar una nueva solicitud.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; así como el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Samanca contra la Resolución N° 00058-2021/SBN-DGPE-SDAPE emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°. - **NOTIFICAR** la presente Resolución a la Municipalidad Distrital de Samanca, representada por su Procurador Público.

Regístrese y comuníquese

Visado por:

Asesor Legal

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00011-2021/SBN-DGPE-MDH

PARA : **VÍCTOR HUGO RODRÍGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARIA DEL ROSARIO DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de apelación contra la Resolución N° 00058-2021/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 02646-2021
b) EXPEDIENTE N° 869-2019/SBNSDAPE

FECHA : 16 de marzo de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento a) de la referencia, por el cual la Municipalidad Distrital de Samanco, representada por su Procurador Público, (en adelante “la Municipalidad”) interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 00058-2021/SBN-DGPE-SDAPE, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, la “SDAPE”) de esta Superintendencia declaró infundado el recurso de reconsideración en contra de la Resolución N° 0189-2020/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, 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° 11060097 del Registro de Predios de Chimbote (en adelante “el predio”).

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante Informe de Brigada N° 667-2019/SBN-DGPE-SDS del 10 de julio de 2019, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remite a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, a efecto de que evalúe la reversión de dominio de “el predio” a favor del estado por incumplimiento de la finalidad y evalúe derivar la respectiva documentación a la Procuraduría Pública de la SBN, a efectos de iniciar las acciones legales de su competencia, para lo cual adjunta la documentación detallada en el numeral 6.1 del citado informe (folios 1-59).
- 1.2. Mediante Oficio N° 5778-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2019, notificado el 25 de julio de 2019 (folio 60), “la SDAPE” otorgó a la Municipalidad Distrital de Samanco un plazo de quince (15) días hábiles a efectos de que cumpla con remitir los descargos del resultado de la inspección, de conformidad con lo señalado en el artículo 70° del Reglamento de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” (en adelante “el Reglamento”), concordado con el segundo párrafo del numeral 9.5 de la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada por la Resolución N° 067-2013/SBN publicada el 27 de setiembre de 2013 (en adelante “la Directiva”).
- 1.3. Mediante Oficio N° 0255-2019-AL/AYMH-MDS presentado el 20 de agosto de 2019 con la S.I. N° 27695-2020 (folio 61), “la Municipalidad” dentro del plazo adjunta el Informe N° 124-2019-GAJ/MDS indicando que contiene los descargos pertinentes, respecto de las acciones desarrolladas sobre “el predio”; asimismo solicita ampliación de plazo de quince (15) días para recabar mayor información que sustente el estado de “el predio” y las causas que acrediten el retardo en el cumplimiento de la finalidad por la que fuera otorgado “el predio”.
- 1.4. Mediante Informe Técnico Legal n° 2322-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2019, la SDAPE determinó 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 Anchas, no obstante, el mismo no logró concretarse; asimismo, no realizó las acciones que denoten la diligencia como titular de “el predio” conforme al segundo párrafo del numeral 9.1) de “la Directiva”.* En ese sentido, concluyó que corresponde disponer la reversión de

“el predio” por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la SBN, 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° 11060097 del Registro de Predios de Chimbote.

- 1.5. Por tanto, mediante Resolución N° 1340-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019, la SDAPE 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.° 11060097 del Registro de Predios de Chimbote.

(...)

- 1.6. Mediante el Memorando N° 04735-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2019 (folio 199), “la SDAPE” pone en conocimiento de “la SDS” la Resolución N° 1340-2019/SBN-DGPE-SDAPE, que resuelve la reversión de dominio de “el predio” por incumplimiento de la finalidad, a fin de que realice la recuperación de “el predio”, de conformidad con el literal a) del subnumeral 7.1.3 y literal e) del subnumeral 7.2.3. de la Directiva N° 001-2018/SBN “Disposiciones para la supervisión de predios estatales”.
- 1.7. Mediante escrito s/n presentado el 27 de diciembre de 2019 (S.I. N° 41287-2019), “la Municipalidad” interpone recurso de reconsideración contra la Resolución N° 1340-2019-SBN-DGPE-SDAPE; indicando que no se le ha otorgado la ampliación de plazo solicitada con la SI. N° 27695-2020 (folio 201). Luego de ello, mediante escrito de subsanación presentado el 30 de diciembre de 2019 (S.I. N° 41387-2019), “la Municipalidad” indica que por error involuntario omitió adjuntar los medios probatorios que sustentan el recurso de reconsideración, para lo cual adjunta: i) copia certificada de la Resolución de Alcaldía N° 047-2019/MDS/AL; ii) copia certificada de la minuta de compra venta N° 982; iii) copia certificada de acuerdo de consejo municipal N° 079-2014-MDS; iv) copia certificada de disposición fiscal N° 02 – carpeta fiscal N° 2017-29; v) copia certificada de disposición fiscal N° 92 – carpeta fiscal 2017-01; vi) copia certificada de cédulas de notificación; v) escrito de lanzamiento de desalojo; y otros. (folio 207-332).
- 1.8. A través de la Resolución N° 0189-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2021, “la SDAPE” resuelve declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto por “la Municipalidad” otorgando el plazo de quince (15) días hábiles de notificada la presente resolución con la finalidad de que “la Municipalidad” remita los descargos respectivos.
- 1.9. Mediante escrito s/n presentado el 1 de julio de 2020 (S.I. N° 09252-2020), “la Municipalidad” comunica que mediante la S.I. N° 41387-2019 cumplió con presentar la documentación relacionada a la Resolución N° 1340-2019/SBN-DGPE-SDAPE.
- 1.10. Por ello, mediante Informe Técnico Legal N° 0071-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 19 de enero de 2021, “la SDAPE” determina que las pruebas presentadas por “la administrada” no desvirtúan los argumentos que sustentan la Resolución N° 01340-2019/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que corresponde declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto.
- 1.11. En ese sentido, mediante Resolución N°0058-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2021 (en adelante “la Resolución”), “la SDAPE” resuelve:

(...)

PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Samanco contra la Resolución N° 1340-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

(...)

- 1.12. Mediante escrito presentado el 3 de febrero de 2021 (S.I. N° 02646-2021), “la Municipalidad”

interpone recurso de apelación contra “la Resolución” que desestimó el recurso de reconsideración, bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta:

- “La administrada” manifiesta que no se ha valorado lo establecido en el numeral 147.2 del artículo 147° del “TUO de la LPAG”, que señala que la autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o emisión de informes o dictámenes en concordancia con el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico legal; por tanto, conforme a lo señalado en el artículo 28 de la norma precitada que establece la suspensión del plazo de saneamiento físico legal por causas ajenas, toda vez que la entidad (Municipalidad) ha realizado actos viciados como la compraventa a favor del Consorcio Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A.C. & Rodolfo Banchemo Zavala S.A.C.), por lo que se solicita disponer un plazo excepcional por no computarse los plazos de suspensión por causas ajenas.

1.13. Con Memorando N° 00369-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de febrero de 2021, la SDAPE remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 220° del “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”) establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.
- 2.2 El numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O. de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.3 En ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”) evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”).

Recurso de apelación

- 2.4 Que, “la Resolución” fue notificada el 25 de enero de 2021, mediante Notificación N° 00196-2021 SBN-GG-UTD del 22 de enero de 2021, por lo que “la Municipalidad” ha interpuesto el recurso de apelación el 3 de febrero de 2021, es decir dentro del plazo legal establecido en el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”.
- 2.5 Que, “la Municipalidad” presentó su recurso de apelación el 3 de febrero de 2021 (S.I. N° 02646-2021) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG” que señala que “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.
- 2.6 Cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados por “la administrada”.

Respecto de la reversión de “el predio” a favor del Estado

- 2.7 Conforme se aprecia del expediente administrativo, mediante Resolución N° 037-2011/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2011, “el predio” fue transferido a favor de “la Municipalidad” con la finalidad de que se ejecute el denominado “Saneamiento Físico Legal para la Habilitación Urbana progresiva del Anexo de Vesique, distrito de Samanco, Provincia del Santa, Región Ancash”; estableciendo el plazo para la ejecución del mismo en cuatro (4) años, contados a partir de la notificación respectiva, además de que dicho acto se encuentra sujeta a una carga de reversión

inscrita en el asiento D00002 de la Partida Electrónica N° 11060097, la cual se hará efectiva en caso “la Municipalidad” no destine el predio para los fines que le fue transferido. En consecuencia, el acto administrativo está supeditada a una carga¹.

- 2.8 Al respecto, la reversión al dominio del Estado se encuentra contemplada en el artículo 69° del Reglamento de la Ley 29151. Establece que en caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión; además, el procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de setiembre de 2013 y modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante “Directiva N° 005-2013-SBN”).
- 2.9 Ahora, conforme a la inspección realizada por la SDS, detallada en la Ficha Técnica N.° 0499-2019/SBN-DGPE-SDS del 20 de mayo de 2019 y Panel Fotográfico, se advierten diversas ocupaciones por diversas asociaciones con construcción de material mixto sobre “el predio”; en ese sentido, el artículo 9.5 de “la Directiva N° 005-2013/SBN” señala que: “El procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando los profesionales de la SDS, tratándose de la SBN, o de la respectiva unidad operativa de la entidad transferente, adviertan que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fueron transferidos los predios dentro del plazo establecido en la resolución o en el contrato de transferencia”.
- 2.10 Por tanto, se debe señalar que esta Superintendencia ejerce sus acciones de supervisión a fin de asegurar que el uso del predio este destinado para la finalidad para la que fue otorgada.

Del argumento de “la administrada”

- 2.11 “La administrada”, señala que debe otorgarse una prórroga o plazo excepcional, para desarrollar el proyecto denominado “Saneamiento Físico Legal para la Habilitación Urbana progresiva del Anexo de Vesique, distrito de Samanco, Provincia del Santa, Región Ancash”, establecido en la Resolución N° 037-2011/SBN-DGPE-SDDI, que resolvió aprobar la transferencia predial a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Samanco, de conformidad con lo establecido el numeral 147.2 del artículo 147° del “TUO de la LPAG”.
- 2.12 Al respecto, es importante enfatizar que, el artículo 4° de la Resolución N° 037-2011/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2011, estableció que el plazo para desarrollar el proyecto citado en el numeral anterior fue de cuatro (4) años contados a partir de la notificación de la citada resolución, a fin de que la beneficiada cumpla con la finalidad bajo sanción de reversión a favor del Estado.
- 2.13 En este sentido, desde la emisión de “el acto administrativo”, se genera una relación jurídica entre las instituciones que participan en el referido acto; Por ello, esta Superintendencia mediante las acciones de supervisión cumple su rol fiscalizador otorgada por ley, dentro de la relación jurídica surgida entre las partes, la cual es asegurar la finalidad sostenida en el tiempo del uso del predio, dado que es una relación jurídica que nace de un acto de gracia, supeditada a una carga.
- 2.14 En ese sentido, el artículo 28° del TUO de la Ley N° 29151, señala que la SBN revertirá la propiedad de los predios del Estado, que aquella haya transferido a título gratuito en favor de las entidades del Sistema, en el caso que no hayan sido destinados a la finalidad para la que fueron transferidos dentro del plazo consignado en la resolución de la transferencia o han sido abandonados, sin obligación de reembolso alguno. Excepcionalmente, **si al término del plazo para cumplir con la finalidad la entidad afectada acredita un avance de por lo menos un 60% en la ejecución de**

¹ Artículo 2.- Modalidades del acto administrativo: Cuando una ley lo autorice, la autoridad, mediante decisión expresa, puede someter el acto administrativo a condición, término o modo, siempre que dichos elementos incorporables al acto, sean compatibles con el ordenamiento legal, o cuando se trate de asegurar con ellos el cumplimiento del fin público que persigue el acto.

obras o en la satisfacción de la prestación del servicio, según sea el caso, el plazo antes referido se prorrogará por un año adicional.

- 2.15 De ello se tiene que, numeral 9.2 de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, prescribe que la entidad adquirente de un predio estatal, puede de manera excepcional solicitar la prórroga o ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad para la cual le fue transferido el predio, **antes de su vencimiento**, ante la respectiva entidad transferente, en el presente caso, la SBN. Para la procedencia de la solicitud se debe acreditar un **avance de por lo menos el 60% en la ejecución de las obras o en la satisfacción de la prestación del servicio**.
- 2.16 En ese sentido, se aprecia que a través del recurso de apelación “la administrada”, solicita se otorgue una prórroga al plazo vencido otorgado en la Resolución N° 037-2011/SBN-DGPE-SDDI, lo que no corresponde evaluar en el análisis del presente recurso de apelación.
- 2.17 Sin perjuicio de ello, en el marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado “la Resolución”, emitida por la SDAPE, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias; por lo que corresponde se declare infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa. Sin perjuicio que “la administrada” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho, si así lo estime conveniente; o presentar una nueva solicitud.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión de la suscrita, corresponde declarar infundado el recurso de apelación formulado por la Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Samanca, contra la Resolución N° 00058-2021/SBN-DGPE-SDAPE, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIÓN:

Notificar una vez emitida la correspondiente resolución a la Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Samanca.

 Firmado digitalmente por:
DELGADO HEREDIA Maria Del Rosario
Irene FAU 20131057823 hard
Fecha: 16/03/2021 12:52:47-0500

Asesor Legal