

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0075-2021/SBN-DGPE**

San Isidro, 12 de julio de 2021

**VISTO:**

El expediente 655-2017/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación, interpuesto por **JACQUELINE LORENA ACURIO BRUFFAU DE MIRANDA** en representación de la sociedad conyugal con: **NÉSTOR RAÚL MIRANDA KUWAE**, contra la Resolución N° 0486-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de mayo del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal declaró la **REVERSIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, por incumplimiento de la finalidad establecida en el artículo 1° de la Resolución n.° 099-2011/SBN-DGPE-SDDI del 05 de septiembre de 2011 de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 12409125 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, con CUS n.° 55180 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”); 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente para sustentar

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

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;

3. Que, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de 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;

4. Que, mediante Memorando N° 2097-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de junio de 2021, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “SDAPE”) remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por **JACQUELINE LORENA ACURIO BRUFFAU DE MIRANDA** (en adelante, “la Administrada”), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección;

### ***Del recurso de apelación y su calificación***

5. Que, en fecha, 31 de mayo del 2021 mediante escrito s/n “la Administrada” interpone recurso de apelación (S.I N° 13726-2021) contra Resolución N° 0486-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de mayo del 2021 (en adelante, “Resolución impugnada”), por lo que solicita que la referida resolución sea declarada nula con base a los siguientes argumentos:

- Señala que, si bien se le ha identificado como tercero dentro del procedimiento, no se le ha otorgado el suficiente plazo, así, como la documentación de los actuados administrativos para ejercer su derecho de defensa, sin embargo, dicho hecho no exime a la administración de pronunciarse sobre los terceros legitimados, lo cual constituye una falta al principio de motivación.
- Que la resolución si bien ha dispuesto el área inscrita que cuenta con recepción de obra de 45 871,83 m2. Conforme señala la resolución, esa no ha identificado si los predios de los terceros interesados se encuentran dentro de dicha área.
- La resolución impugnada ha transgredido los artículos 2014 y 2022 del Código Civil, ya que la propiedad de “la Administrada” se encuentra debidamente inscrito el derecho de propiedad en SUNARP, por lo que la reversión no puede ser oponible a su derecho ya que, “la administrada” compro el predio de quien aparecía como titular en los registros públicos y de forma onerosa.

6. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios;

7. Que, se tiene que, “la Resolución” fue notificada a “la Administrada” en fecha 24 de mayo del 2021, e interpuso el recurso de apelación en fecha 31 de mayo del 2021; en ese sentido, de la calificación del recurso de apelación descrito en el quinto considerando de la presente

resolución, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”. Por tanto, “el administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada;

### **Sobre el procedimiento de reversión**

**8.** Que, mediante el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 11 de abril del 2021, se aprobó el Reglamento del “TUO de la Ley”, en cuya Primera Disposición Complementaria y Transitoria se indica que: *“los procedimientos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciado al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran”*;

**9.** Que, en tal sentido, el presente procedimiento administrativo de reversión de dominio se encuentra regulado en el artículo 28° del “TUO de la Ley” y “el Reglamento”, habiéndose iniciado el mismo en virtud del numeral 9.5) y siguientes de la Directiva n.° 005-2013/SBN<sup>3</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>4</sup>, que regula las acciones de supervisión de bienes inmuebles estatales (en adelante “Directiva de Supervisión”);

**10.** 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 (en adelante “la 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 el caso de predios administrados por la SBN, el procedimiento de reversión estará a cargo de “la SDAPE”, y se inicia luego de evaluado el Informe de Supervisión, con la documentación sustentadora que determina el incumplimiento de la finalidad u obligación establecida en la resolución

**11.** Que, mediante la Resolución n.° 099-2011/SBN-DGPE-SDDI del 05 de septiembre de 2011 (en adelante “la Resolución”), “la SDDI” aprobó en su artículo 1° la transferencia predial a título gratuito de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa (en adelante “la Municipalidad”), para la **ejecución del proyecto de habilitación urbana denominado “El Autódromo”**, disponiendo que dicha comuna deberá realizar las gestiones necesarias para adecuar la zonificación al ámbito urbano de tal manera que sea compatible con el proyecto propuesto. Asimismo, el artículo 3 de “la Resolución” dispuso otorgar el **plazo máximo de 04 años contados a partir de la notificación de mencionada resolución, para el cumplimiento de la finalidad, bajo sanción de reversión a favor del Estado**, en caso de incumplimiento;

**12.** Que, el 21 de agosto de 2013, “la Municipalidad” adjudicó “el predio” a la empresa Vitalika Constructora S.A, (en adelante, “Vitalika S.A.”), con la finalidad de ejecutar el proyecto de habilitación urbana denominado “el Autódromo”, el cual, de acuerdo al Informe Preliminar n.° 069-2020/SBN-DGPE-SDS del 04 de marzo de 2020 emitido por “la SDS” se ha cumplido

<sup>3</sup> Aprobado por Resolución n.° 067-2013/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 27 de setiembre de 2013.

<sup>4</sup> 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, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 13 de diciembre de 2019

parcialmente respecto del área inscrita de **45 871,83 m2** (área gráfica de 45 904,99 m2, la cual fue aclarada con el Plano n.º 758-2021/SBN-DGPE-SDS que corresponde a un área gráfica de 45 905,19 m2), **puesto sobre la misma existe Recepción de Obras de Habilitación Urbana**; mientras que, respecto del área restante correspondiente a un área gráfica de **325 433,79 m2** (aclarado con el Plano n.º 758-2021/SBN-DGPE-SDS que corresponde a un área gráfica de 325 433, 59 m2) **se ha incumplido con la finalidad**, pues sobre dicha área no existe habilitación urbana recepcionada. Cabe precisar que, con respecto al área sobre la cual se viene incumplimiento con la finalidad, la SDPAE ha determinado<sup>5</sup> que corresponde al área inscrita de **325,466.95 m2**, toda vez que sumada esta con el área inscrita que cuenta con recepción de obra de 45 871,83 m2 da un total de 371 338,78 m2, la cual coincide con el área de “el predio” que fue materia de transferencia a favor de “la Municipalidad”;

**13.** Que, asimismo, la SDAPE advirtió que parte de “el predio” había sido independizado en diversas partidas registrales, siendo algunas de estas adquiridas por terceras personas, quienes habían inscrito sus derechos de propiedad en los registros públicos. En tal sentido, en virtud del marco legal señalado en el párrafo precedente, toda vez que los propietarios en mención tienen derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados con la decisión a emitirse, la SDAPE les hizo de conocimiento el procedimiento de reversión de “el predio” mediante los Oficios nros 6175, 6176, 6177, 6178, 6179, 6180, 6181, 6182, 6183, 6184, 6185, 6186, 6187, 6188, 6189, 6190-2020/SBN-DGPESDAPE del 14 de diciembre de 2020 (fojas 1298 a 1343), los cuales fueron dirigidos a: **i)** Edgar Rojas De Los Santos, **ii)** Jorge Chávez Bazán, **iii)** Carlos Acurio Bruffau, **iv)** Álvaro Gálvez Retamozo, **v)** José Dacal Salgado, **vi)** Lucrecia Becerra Polo, **vii)** la sociedad conyugal conformada por **Jaqueline Acurio de Miranda y Néstor Miranda Kuwae**, **viii)** Mariela Carranza Guerra, **ix)** la sociedad conyugal conformada por Alejandro Rufino Pinto Alegre y Estela Cometivos Arimuya de Pinto, **x)** José Villanueva Jiménez, **xi)** Filiberto Torres Villavicencio, Carlos Cruz Cabrera, **xii)** la sociedad conyugal conformada por Ricardo Lazarte Albuja y María Ramos Naveros, **xiii)** Montero Placas SAC, representado por su Gerente General Wilfredo Montero Orteaga, **xiv)** Roberto Tito Salazar, **xv)** Martha Quiñonez Paz, respectivamente; (subrayado y negrita nuestro)

**14.** Que, sin embargo, la SDAPE requirió a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante “la UTD”) volver a notificar los oficios precitados, toda vez que determinó que quién los recepcionó no tenía vinculación con las personas a quienes habían sido dirigidos. No obstante, mediante Memorando de Brigada n.º 244-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 1486) se dejó sin efectos el requerimiento realizado a “la UTD”, ya que, se determinó que correspondía hacer de conocimiento del presente procedimiento de reversión a los propietarios inscritos de las partidas independizadas de “el predio”, a su domicilio consignado en su documento nacional de identidad procediendo a emitir los oficios: 679, 680, 681, 682, 683, 684 y 685, 686, 688, 689, 690, 691, 692 y 693, 694, 695-2021/SBN-DGPESDAPE del 02 de febrero de 2021 (fojas 1497 a 1525), los mismos que fueron diligenciados a Edgar Rojas de Los Santos, Jorge Chávez Bazán, Álvaro Gálvez Retamozo, José Dacal Salgado, Lucrecia Becerra Polo, la sociedad conyugal conformada por Jaqueline Acurio de Miranda y Néstor Miranda Kuwae, María Carranza Guerra, la sociedad conyugal Alejandro Pinto Alegre y Estela Arimuya de Pinto, José Villanueva Jiménez, Filiberto Torres Villavicencio, Carlos Cruz Cabrera, la sociedad conyugal conformada por Ricardo Lazarte Albuja y María Ramos Naveros; y, Roberto Tito Salazar;

<sup>5</sup> El Informe Preliminar n.º 069-2020/SBN-DGPE-SDS tiene adjunto un plano n.º 643-2020/SBN-DGPE-SDD del 26 de febrero de 2020, el cual fue aclarado con Plano n.º 758-2021/SBN-DGPE-SDS, con el cual se aclaran las áreas materia de cumplimiento e incumplimiento pero a nivel gráfico, siendo que con Informe Preliminar n.º 01073-2021/SBN-DGPE-SDAPE la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal determina que las áreas registrales materia de cumplimiento es de 45 871,83 m2 mientras que el área de incumplimiento es de 325,466.95 m2.

**15.** Que, habiendo notificado a los terceros legitimados y estando a lo desarrollado en los informes técnicos, la “SDAPE” procedió a emitir la “resolución impugnada” que disponer la independización y la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad establecida en el artículo 1 de “la Resolución” respecto del área de registral de **325 466, 95 m 2**, a favor del Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión, conforme a la documentación técnica adjunta a la presente resolución;

**16.** Que, en ese sentido, se advierte que el predio de “la administrada” no se encuentra dentro del área de reversión (**325 466, 95 m 2**) dispuesto en la “resolución impugnada”, motivo por el cual no se configura las lesiones a las normas que sustentan el pedido de su apelación, por lo tanto, resulta inoficioso pronunciarse por dichos argumentos;

**17.** Que, finalmente, se advierte que sobre la Resolución N° 0486-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de mayo del 2021, “Vitalika S.A.” ha interpuesto un recurso de reconsideración (S.I. N° 16494-2021), en fecha 30 de junio del presente año, siendo así, debería disponerse la devolución de los actuados administrativos a SDAPE, sin perjuicio, de la subsanación de la notificación que se realice a “la Administrada”;

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, aprobado Decreto Supremo N° 016-2010/SBN, la Directiva n.° 005-2013/SBN, Directiva n.° 001-2018/SBN e Informe Personal N° 00046-2021/SBN-DGPE-JACV;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **JACQUELINE LORENA ACURIO BRUFFAU DE MIRANDA** contra la Resolución N° **0486-2021/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 12 de mayo del 2021; dándose por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**VISADO POR**

**Especialista Legal**

**FIRMADO POR**

**Director de Gestion de Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00046-2021/SBN-DGPE-JACV**

PARA : **VICTOR HUGO RODRIGUEZ MENDOZA**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**  
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por **JACQUELINE LORENA ACURIO BRUFFAU DE MIRANDA** contra la Resolución N° 0445-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 13726-2021  
b) Expediente N° 655-2017/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 12 de julio del 2021

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, **JACQUELINE LORENA ACURIO BRUFFAU DE MIRANDA** en representación de la sociedad conyugal con: **NÉSTOR RAÚL MIRANDA KUWAE**, (en adelante, "la Administrada") presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 0486-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de mayo del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") declaro la **REVERSIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, por incumplimiento de la finalidad establecida en el artículo 1° de la Resolución n.° 099-2011/SBN-DGPE-SDDI del 05 de septiembre de 2011 de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 12409125 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, con CUS n.° 55180 (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "SBN"), 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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup>, aprobada por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup>, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").
- 1.2. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor.
- 1.3. Que, en fecha 12 de mayo del 2021, la SDAPE emitió la Resolución N° 0771-

<sup>1</sup> Aprobado por el **Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA**, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010

<sup>2</sup> Aprobado por **Resolución n.° 067-2013/SBN**, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 27 de setiembre de 2013

2020/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, "resolución impugnada") en la cual dispuso:

" (...)

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del área **325 466, 95 m2**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12409125 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 55180, conforme a la documentación técnica adjunta a la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **REVERSIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, por incumplimiento de la finalidad establecida en el artículo 1º de la Resolución n.º 099-2011/SBN-DGPE-SDDI del 05 de septiembre de 2011, respecto del área señalada en el artículo primero de la presente resolución."

1.4. En fecha, 31 de mayo del 2021 mediante escrito s/n "la Administrada" interpone recurso de apelación (S.I N° 13726-2021) contra la "Resolución impugnada", bajo los siguientes argumentos que de forma sucinta se expone:

- Señala que, si bien se le ha identificado como tercero dentro del procedimiento, no se le ha otorgado el suficiente plazo, así, como la documentación de los actuados administrativos para ejercer su derecho de defensa, sin embargo, dicho hecho no exime a la administración de pronunciarse sobre los terceros legitimados, lo cual constituye una falta al principio de motivación.
- Que la resolución si bien ha dispuesto el área inscrita que cuenta con recepción de obra de 45 871,83 m2. Conforme señala la resolución, esa no ha identificado si los predios de los terceros interesados se encuentran dentro de dicha área.
- La resolución impugnada ha transgredido los artículos 2014 y 2022 del Código Civil, ya que la propiedad de "la Administrada" se encuentra debidamente inscrito el derecho de propiedad en SUNARP, por lo que la reversión no puede ser oponible a su derecho ya que, "la administrada" compro el predio de quien aparecía como titular en los registros públicos y de forma onerosa.

1.5. Mediante Memorando n.º 2097-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de junio de 2021, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia a esta Dirección.

## II. ANÁLISIS:

2.1 El artículo 217º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que 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<sup>3</sup>.

- 2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG" que señala: *"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"*. El numeral 218.2 del artículo 218° del "T.U.O de la LPAG", dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.2 Se tiene que, "la Resolución" fue notificada a "la Administrada" en fecha 24 de mayo del 2021, e interpuso el recurso de apelación en fecha 31 de mayo del 2021, por lo tanto, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse su escrito de apelación, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" 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 "ROF de la SBN".
- 2.3 Se tiene, que el recurso de Apelación: *"(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho"*<sup>4</sup>.

## Determinación de los cuestionamientos de fondo

¿Determinar si la resolución se encuentra debidamente motivada?

¿Determinar si la emisión de la "resolución impugnada" transgrede los artículos 2014 y 2022 del código civil?

## Sobre el procedimiento de reversión

- 2.4 Mediante el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 11 de abril del 2021, se aprobó el Reglamento del "T.U.O de la Ley", en cuya Primera Disposición Complementaria y Transitoria se indica que: *"los procedimientos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciado al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran"*.
- 2.5 En tal sentido, el presente procedimiento administrativo de reversión de dominio se encuentra regulado en el artículo 28° del "T.U.O de la Ley" y "el Reglamento", habiéndose iniciado el mismo en virtud del numeral 9.5) y siguientes de la Directiva n.º 005-2013/SBN<sup>5</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>6</sup>, que regula las acciones de supervisión de bienes inmuebles estatales (en adelante "Directiva

<sup>3</sup> Artículo 220° del T.U.O de la LPAG – Recurso de Apelación.

<sup>4</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

<sup>5</sup> Aprobado por Resolución n.º 067-2013/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 27 de setiembre de 2013.

<sup>6</sup> Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018, modificada por Resolución n.º 69-2019/SBN, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019



de Supervisión").

- 2.6 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 (en adelante "la 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 el caso de predios administrados por la SBN, el procedimiento de reversión estará a cargo de "la SDAPE", y se inicia luego de evaluado el Informe de Supervisión, con la documentación sustentadora que determina el incumplimiento de la finalidad u obligación establecida en la resolución.
- 2.7 Mediante la Resolución n.º 099-2011/SBN-DGPE-SDDI del 05 de septiembre de 2011 (en adelante "la Resolución"), "la SDDI" aprobó en su artículo 1º la transferencia predial a título gratuito de "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa (en adelante "la municipalidad"), para la **ejecución del proyecto de habilitación urbana denominado "El Autódromo"**, disponiendo que dicha comuna deberá realizar las gestiones necesarias para adecuar la zonificación al ámbito urbano de tal manera que sea compatible con el proyecto propuesto. Asimismo, el artículo 3 de "la Resolución" dispuso otorgar el **plazo máximo de 04 años contados a partir de la notificación de mencionada resolución, para el cumplimiento de la finalidad, bajo sanción de reversión a favor del Estado**, en caso de incumplimiento.
- 2.8 Se tiene que el 21 de agosto de 2013, "la Municipalidad" adjudicó "el predio" a la empresa Vitalika Constructora S.A, (en adelante, "Vitalika S.A"), con la finalidad de ejecutar el proyecto de habilitación urbana denominado "el Autódromo", el cual, de acuerdo al Informe Preliminar n.º 069-2020/SBN-DGPE-SDS del 04 de marzo de 2020 emitido por "la SDS" se ha cumplido parcialmente respecto del área inscrita de **45 871,83 m<sup>2</sup>** (área gráfica de 45 904,99 m<sup>2</sup>, la cual fue aclarada con el Plano n.º 758-2021/SBN-DGPE-SDS que corresponde a un área gráfica de 45 905,19 m<sup>2</sup>), **puesto sobre la misma existe Recepción de Obras de Habilitación Urbana**; mientras que, respecto del área restante correspondiente a un área gráfica de **325 433,79 m<sup>2</sup>** (aclarado con el Plano n.º 758-2021/SBN-DGPE-SDS que corresponde a un área gráfica de 325 433, 59 m<sup>2</sup>) **se ha incumplido con la finalidad**, pues sobre dicha área no existe habilitación urbana recepcionada. Cabe precisar que, con respecto al área sobre la cual se viene incumplimiento con la finalidad, la SDPAE ha determinado<sup>7</sup> que corresponde al área inscrita de **325,466.95 m<sup>2</sup>**, toda vez que sumada esta con el área inscrita que cuenta con recepción de obra de 45 871,83 m<sup>2</sup> da un total de 371 338,78 m<sup>2</sup>, la cual coincide con el área de "el predio" que fue materia de transferencia a favor de "la Municipalidad".
- 2.9 Asimismo, la SDAPE advirtió que parte de "el predio" había sido independizado en diversas partidas registrales, siendo algunas de estas adquiridas por terceras personas, quienes habían inscrito sus derechos de propiedad en los registros públicos. En tal sentido, en virtud del marco legal señalado en el párrafo precedente, toda vez que los propietarios en mención tienen derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados con la decisión a emitirse, la SDAPE les hizo de conocimiento el procedimiento de

<sup>7</sup> El Informe Preliminar n.º 069-2020/SBN-DGPE-SDS tiene adjunto un plano n.º 643-2020/SBN-DGPE-SDD del 26 de febrero de 2020, el cual fue aclarado con Plano n.º 758-2021/SBN-DGPE-SDS, con el cual se aclaran las áreas materia de cumplimiento e incumplimiento pero a nivel gráfico, siendo que con Informe Preliminar n.º 01073-2021/SBN-DGPE-SDAPE la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal determina que las áreas registrales materia de cumplimiento es de **45 871,83 m<sup>2</sup>** mientras que el área de incumplimiento es de 325,466.95 m<sup>2</sup>.

reversión de "el predio" mediante los Oficios nros 6175, 6176, 6177, 6178, 6179, 6180, 6181, 6182, 6183, 6184, 6185, 6186, 6187, 6188, 6189, 6190-2020/SBN-DGPESDAPE del 14 de diciembre de 2020 ( fojas 1298 a 1343), los cuales fueron dirigidos a: **i)** Edgar Rojas De Los Santos, **ii)** Jorge Chávez Bazán, **iii)** Carlos Acurio Bruffau, **iv)** Álvaro Gálvez Retamozo, **v)** José Dacal Salgado, **vi)** Lucrecia Becerra Polo, **vii)** la sociedad conyugal conformada por **Jaqueline Acurio de Miranda y Néstor Miranda Kuwae**, **viii)** Mariela Carranza Guerra, **ix)** la sociedad conyugal conformada por Alejandro Rufino Pinto Alegre y Estela Cometivos Arimuya de Pinto, **x)** José Villanueva Jiménez, **xi)** Filiberto Torres Villavicencio, Carlos Cruz Cabrera, **xii)** la sociedad conyugal conformada por Ricardo Lazarte Albuja y María Ramos Naveros, **xiii)** Montero Placas SAC, representado por su Gerente General Wilfredo Montero Ortega, **xiv)** Roberto Tito Salazar, **xv)** Martha Quiñonez Paz, respectivamente.

- 2.10 Sin embargo, la SDAPE requirió a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante "la UTD") volver a notificar los oficios precitados, toda vez que determinó que quién los recepcionó no tenía vinculación con las personas a quienes habían sido dirigidos. No obstante, mediante Memorando de Brigada n.º 244-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 1486) se dejó sin efectos el requerimiento realizado a "la UTD", ya que, se determinó que correspondía hacer de conocimiento del presente procedimiento de reversión a los propietarios inscritos de las partidas independizadas de "el predio", a su domicilio consignado en su documento nacional de identidad procediendo a emitir los oficios: 679, 680, 681, 682, 683, 684 y 685, 686, 688, 689, 690, 691, 692 y 693, 694, 695-2021/SBN-DGPESDAPE del 02 de febrero de 2021 (fojas 1497 a 1525), los mismos que fueron diligenciados a Edgar Rojas de Los Santos, Jorge Chávez Bazán, Álvaro Gálvez Retamozo, José Dacal Salgado, Lucrecia Becerra Polo, la sociedad conyugal conformada por Jaqueline Acurio de Miranda y Néstor Miranda Kuwae, María Carranza Guerra, la sociedad conyugal Alejandro Pinto Alegre y Estela Arimuya de Pinto, José Villanueva Jiménez, Filiberto Torres Villavicencio, Carlos Cruz Cabrera, la sociedad conyugal conformada por Ricardo Lazarte Albuja y María Ramos Naveros; y, Roberto Tito Salazar.
- 2.11 Habiendo notificado a los terceros legitimados y estando a lo desarrollado en los informes técnicos, la "SDAPE" procedió a emitir la "resolución impugnada" que disponer la independización y la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad establecida en el artículo 1 de "la Resolución" respecto del área de registral de **325 466, 95 m 2**, a favor del Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión, conforme a la documentación técnica adjunta a la presente resolución.
- 2.12 En ese sentido, se advierte que el predio de "la administrada" no se encuentra dentro del área de reversión (**325 466, 95 m 2**) dispuesto en la "resolución impugnada", motivo por el cual no se configura las lesiones a las normas que sustentan el pedido de su apelación, por lo tanto, resulta inoficioso pronunciarse por dichos argumentos.
- 2.13 Por otro lado, se advierte que sobre la Resolución N° 0486-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de mayo del 2021, VITALIKA S.A. ha interpuesto un recurso de reconsideración (S.I. N° 16494-2021), en fecha 30 de junio del presente año, siendo así, debería disponerse la devolución de los actuados administrativos a SDAPE, sin perjuicio, de la subsanación de la notificación que se realice a "la Administrada".

## **CONCLUSIONES:**

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **JACQUELINE LORENA ACURIO BRUFFAU DE MIRANDA** contra la Resolución N° **0486-2021/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha 12 de mayo del 2021, dándose por agotada la vía administrativa.



Firmado digitalmente por:  
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU  
20131057823 soft  
Fecha: 12/07/2021 18:36:40-0500

---

Especialista legal de la DGPE