

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0057-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 1072-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la finalidad de la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO GRATUITO** a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA** respecto del predio de 5 722,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1 de la manzana “L5” del Asentamiento Humano “Los Algarrobos”, Segunda etapa, distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida n.° P15051672 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.° I – Sede Piura, con CUS n.° 45594 (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 Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, el procedimiento administrativo de reversión de dominio se encuentra regulado en el artículo 28° del “TUO de la Ley” y los artículos 69° y siguientes de “el Reglamento”, así como en el numeral 9.5) y siguientes de la Directiva n.° 005-2013/SBN<sup>[4]</sup>, que regula el procedimiento para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado y sus modificatorias (en adelante “la Directiva”) dentro del cual desarrolla las actuaciones de la “SDAPE” y la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN<sup>[5]</sup>, que regula las acciones de supervisión de bienes inmuebles estatales modificada por la Resolución n.° 69-2019/SBN (en adelante “Directiva de Supervisión”);

## **Respecto de la transferencia de “el predio” materia de reversión**

4. Que, cabe precisar que la transferencia de predios estatales constituye aquella traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con la finalidad de que dicho bien sea destinado a programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento; y cuando el adquirente de un bien estatal no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, se revertirá el dominio del bien a favor del Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión;

5. Que, mediante la Resolución n.º 858-2015/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre de 2015 (fojas 18 al 22), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, aprobó la transferencia de dominio a título gratuito a favor de la Gobierno Regional de Piura (en adelante el “Gore Piura”) con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Salud del Establecimiento de Salud Los Algarrobos, distrito, provincia y departamento de Piura” otorgándose para tal efecto el plazo de dos (02) años contados desde la notificación de la resolución bajo sanción de reversión de conformidad con lo descrito en el artículo 69º de “el Reglamento”;

6. Que, es preciso señalar que la Resolución n.º 858-2015/SBN-DGPE-SDDI fue notificada a el “Gore Piura” el 7 de enero de 2016 (foja 23), conforme consta la Notificación n.º 17-2016/SBN-SG-UTD del 5 de enero del 2016, por lo que, el plazo para el cumplimiento de la obligación de la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Salud del Establecimiento de Salud Los Algarrobos, distrito, provincia y departamento de Piura” **venció el 8 de enero de 2018**;

## **Respecto del inicio del procedimiento administrativo de reversión de dominio a favor del Estado**

7. Que, según lo establecido en el numeral 9.5) de “la Directiva”, el procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando los profesionales de la Subdirección de Supervisión (SDS) adviertan que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fueron transferidos los predios dentro del plazo establecido en la resolución de transferencia. En 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 o contrato de transferencia;

8. Que, en efecto la Subdirección de Supervisión llevó a cabo la supervisión de “el predio”, a efectos de determinar si “el Gore Piura” viene realizando un buen uso y aprovechamiento del mismo; como consecuencia de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0305-2020/SBN-DGPE-SDS del 12 de octubre del 2020 (foja 6), panel fotográfico (foja 7) y Plano Diagnostico n.º 1178-2020/SBN-DGPE-SDS (foja 8), que sustentaron el Informe de Brigada n.º 01958-2020/SBN-DGPE-SDS del 2 de noviembre de 2020 (fojas 1 al 6), en donde se determinó lo siguiente:

“(…)

*El predio es de forma irregular, con topografía plana, cuya accesibilidad es por la Av. Los Algarrobos, seguida de la calle O, altura de la Aldea Infantil San Miguel de Piura, sobre el predio se observó que se viene ejecutando obras de construcción de material noble, las cuales están protegidas por un cerco levantado con paneles metálicos; también se observó una grúa de construcción tipo torre y la existencia de paneles informativos con la siguiente descripción: Gobierno Regional de Piura, Inversión: S/.57,699,554.95, Beneficiados: 44,028 personas, Constructora: Consorcio Algarrobo, Plazo de Ejecución: 600 días calendarios, [www.regionpiura.gob.pe](http://www.regionpiura.gob.pe), cabe señalar que el cerco descrito anteriormente, no guarda relación con las medidas perimétricas inscritas, puesto que por el fondo el cerco ocupa parte de la calle O; y por el lado izquierdo y derecho se ha cercado un área menor, habiéndose extendido las áreas de los pasajes 1 y 2, respectivamente.*

*Se entrevistó al Sr. Luis Valdiviezo Paico, quien se identificó como personal de seguridad, manifestando que las obras le corresponden al Gobierno Regional de Piura, ejecutadas por el Consorcio Algarrobo, las cuales se vienen reanudando de forma progresiva, producto del COVID-19; asimismo indicó que el Ingeniero a cargo no se encontraba, por lo que no pudo brindar mayor información.<sup>[6]</sup>*

9. Que adicionalmente al Informe de Brigada, la Subdirección de Supervisión, informó que mediante Oficio n.º 01289-2020/SBN-DGPE-SDS del 1 de octubre de 2020, (en adelante el “oficio de SDS” [fojas 10]) se remitió al “Gore Piura” copia del Acta de Inspección (foja 11), siendo notificado el 6 de octubre de 2020 (foja 12), a través de la mesa de partes virtual del “Gore Piura” ([www.regiónpiura.gob.pe](http://www.regiónpiura.gob.pe)) a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en “el predio” de conformidad con lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de “la Directiva de Supervisión”; sin embargo, “el Gore Piura” no ha emitido información adicional con posterioridad a la recepción del acta de fiscalización, en aplicación a lo dispuesto en el numeral 5, artículo 242º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>[7]</sup> (en adelante “TUO de la LPAG”) (foja 13);
10. Que, además, en el mencionado Informe de Brigada, la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Memorando n.º 1629-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de setiembre de 2020 realizó la consulta a la Subdirección de Desarrollo de Inmobiliario respecto a si el “Gore Piura” presentó algún pedido de ampliación de plazo para que cumpla con ejecutar el proyecto que se tiene previsto construir en “el predio”, en respuesta a lo solicitado mediante Memorando n.º 1921-2020/SBN-DGPE-SDFS del 1 de octubre de 2020 “la SDDI” informó que realizada la consulta en la Base Gráfica de Solicitudes de Ingreso a cargo de dicha subdirección, no se han encontrado solicitudes de ampliación de plazo requeridas por el “Gore Piura” respecto de “el predio”;
11. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del numeral 9.5) de “la Directiva”, y el artículo 172.2 del “TUO de la LPAG” esta Subdirección mediante el Oficio n.º 05651-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2020 (en adelante “el Oficio”, foja 14); notificado el 19 de noviembre del 2020 (foja 16) a través de la mesa de partes virtual del “Gore Piura” ([www.regiónpiura.gob.pe](http://www.regiónpiura.gob.pe)), se le solicitó los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más dos (2) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado; **bajo el apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento de reversión de dominio en favor del Estado;**
12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme a “el Oficio de SDS” descrito en el noveno considerando de la presente resolución, fue recepcionado por Tramite Documentario del Gobierno Regional, el 19 de noviembre de 2020, conforme consta el cargo de recepción “el Oficio” (foja 16); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; **habiendo vencido el plazo para emitir los descargos solicitados el 15 de diciembre de 2020;**
13. Que, fuera de plazo otorgado, mediante Oficio n.º 18-2021/GRP-440000 del 13 de enero de 2021, (S.I. n.º 0756-2021, fojas 33 y 34) el “Gore Piura” representado por el Gerente Regional de Infraestructura, Ing. Saúl Labán Zurita, presentó los descargos sobre la imputación de cargos sólo referente al cerco levantado con paneles metálicos que no guarda relación con las medidas perimétricas inscritas, al respecto señaló que el Expediente Técnico ha sido aprobado con linderos y/o medidas de terreno, las cuales han sido respetadas durante la ejecución de la obra por el Contratista Algarrobo, precisando que el cerco perimétrico provisional instalado como cerco de seguridad y que hace mención el Oficio n.º 05651-2020/SBN-DGPE-SDAPE va a ser demolido una vez culminados los trabajos de la obra, indicando que adjunta ficha técnica y replanteo correspondiente;
14. Que, es preciso señalar que en sus descargos “el Gore Piura”; no ha precisado las razones del por qué a la fecha no ha cumplido con la culminación de la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Salud del Establecimiento de Salud Los Algarrobo, distrito, provincia y departamento de Piura”, ni demostrado documentariamente del cumplimiento del mismo, ya que de conformidad con el artículo segundo de la Resolución n.º 858-2015/SBN-DGPE-SDDI se otorgó el plazo de dos (2) años para la ejecución del citado proyecto, el mismo que venció el 8 de enero de 2018, sólo mencionó lo del cerco perimétrico, además los documentos que señalan que anexan no se han adjuntado, razón por la cual, no se han podido visualizar; por lo que, es insuficiente lo expresado en sus descargos, no acredita ni genera convicción sobre las acciones realizadas para cumplir con la finalidad;

15. Que, asimismo, de lo observado en la inspección técnica efectuada en “el predio”, la Subdirección de Supervisión señaló que “el predio” no ha cumplido con destinar a “el predio” a la finalidad asignada mediante la Resolución n.º 858-2015/SBN-DGPE-SDDI ejecución del proyecto “Mejoramiento de los Servicios de Salud del Establecimiento de Salud Los Algarrobos, distrito, provincia y departamento de Piura”, que si bien es cierto, se vienen ejecutando obras preliminares de construcción de material noble los que estarían relacionadas con la ejecución del proyecto; no obstante, según el cronograma de ejecución de obra presentado por el “Gore Piura” (recogido en el literal g del sub numeral 19.3 del numeral 19 y el sub numeral 24.3 del numeral 24 de la mencionada Resolución) se tenía programado la conclusión del proyecto para el 2017, tal es así que en el artículo segundo de la Resolución n.º 858-2015/SBN-DGPE-SDDI se otorgó el plazo de dos (2) años para la ejecución del mencionado proyecto, el mismo que venció el 8 de enero de 2018, aunado a ello según lo informado por “la SDDI” el “Gore Piura” no ha solicitado ampliación de plazo para la ejecución del proyecto en mención;

16. Que, mediante Memorándum n.º 00072-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2021 (foja 32), se solicitó a la SDDI indique si el “GORE Piura” ha solicitado la ampliación del plazo para la ejecución del proyecto, obteniendo como respuesta el Memorándum n.º 00159-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de enero de 2021 (foja 35), mediante el cual informan que realizada la consulta en la Base Grafica de solicitudes de ingreso a cargo de dicha subdirección, se superponen con las S.I. n.os 28343-2014 y 08354-2018, ninguna referente a solicitud de ampliación de plazo requerida por el “Gore Piura” respecto de “el predio”;

17. Que, habiéndose determinado que el “GORE Piura” no ha cumplido con destinar “el predio” al proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Salud del Establecimiento de Salud Los Algarrobos, distrito, provincia y departamento de Piura” en el plazo establecido, ni tampoco la SDDI ha ampliado el plazo para la ejecución del proyecto, corresponde a esta Subdirección sobre la base de lo expuesto, emitir la resolución que dispone la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad establecida en los artículos 1º, 2º y 3º de la Resolución n.º 858-2015/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”;

18. Que, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección (foja 36 ) se advierte que sobre “el predio” no recae procesos judiciales;

19. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la “LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0068-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2021.

## SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Disponer la **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la finalidad establecida en los artículos 1º, 2º y 3º de la Resolución n.º 858-2015/SBN-DGPE-SDDI a favor del Estado representado por esta Superintendencia respecto del predio de 5 722,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1 de la manzana “L5” del Asentamiento Humano “Los Algarrobos”, Segunda etapa, distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15051672 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, con CUS n.º 45594, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **LEVANTAMIENTO** de la carga administrativa inscrita en el **Asiento 00013** de la partida registral descrita en el artículo primero de la presente resolución, 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: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**CUARTO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese, comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN. -**

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

### Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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

[5] 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.

[6] Ficha Técnica n.º 0305-2020/SBN-DGPE-SDS del 12 de octubre de 2020.

[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.