

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0161-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 644-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de finalidad de la **Transferencia Predial a Título Gratuito** a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, representado por el Zenon Gregorio Cuevas Pare, respecto de los predios de 191 289,00 m² inscrita en la partida n.º 11037277 del Registro de Predios de Moquegua, identificada con CUS n.º 104826 (en adelante **“Predio 1”**), 198 473,00 m² inscrito en la partida n.º 11037278 del Registro de Predios de Moquegua, identificada con CUS n.º 104828 (en adelante **“Predio 2”**); y, 1 974 099,00 m² inscrito en la partida n.º 11037279 del Registro de Predios de Moquegua, identificada con CUS n.º 104830 (en adelante **“Predio 3”**), se encuentran ubicadas en las Pampas de Jaguay Rinconada - Parcela 1, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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^[1] (en adelante **“TUO de la Ley”**), su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante **“el Reglamento”**);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante **“el ROF”**), 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 28º del **“TUO de la Ley”** y los artículos 69º y siguientes de **“el Reglamento”**, así como en el numeral 9.5) y siguientes de la Directiva n.º 005-2013/SBN^[4], 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^[5], que regula las acciones de supervisión de bienes inmuebles estatales modificada por la Resolución n.º 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, es importante señalar que, la transferencia interestatal del predio submateria fue realizada en merito a la Ley n° 29869 - Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, declarando de necesidad pública e interés nacional el reasentamiento poblacional de las personas ubicadas en zonas de muy alto riesgo no mitigable dentro del territorio nacional;

6. Que, en tal efecto, mediante Resolución n.° 256-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2016 (fojas 18 al 21), modificada con Resolución n.° 258-2017/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2017 (fojas 23 y 24), y esta a su vez, aclarada con Resolución n.° 466-2017/SBN-DGPE-SDDI del 1 agosto de 2017 (foja 26), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito a favor del Gobierno Regional de Moquegua (en adelante “el GORE”) respecto del área matriz de 2 363 861,00 m², para que en un plazo máximo de seis (6) meses, ampliado por seis (6) meses adicionales al plazo otorgado, sea destinado como zona de acogida del Centro Poblado de Querapi, caso contrario, se revertiría a favor del Estado;

7. Que, asimismo es precisar indicar que, el plazo de seis (6) meses adicionales para el cumplimiento de la finalidad otorgados “al GORE” fue en merito a la Resolución n.° 258-2017/SBN-DGPE-SDDI notificada el 09 de mayo de 2017, conforme al Cargo de Notificación n.° 00722-2017/SBN-SG-UTD (fojas 25), quedando consentida el 31 de mayo de 2017;

8. Que, posteriormente como consecuencia de la independización del área matriz solicitada por “el GORE” se originaron los predios denominados “**Predio 1**”, “**Predio 2**” y “**Predio 3**”, tal como consta en el Asiento C0001 - Títulos de dominio: Independización a favor del Gobierno Regional de Moquegua de las partidas n^{ros}. 11037277, 11037278 y 11037279 del Registro de Predios de Moquegua, respectivamente a favor de “el GORE” en consecuencia la partida matriz n.° 11033015 se encuentra cerrada;

Respecto del inicio del procedimiento administrativo de reversión de dominio 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. 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;

10. Que, en efecto la Subdirección de Supervisión llevó a cabo la supervisión de el “**predio 1**”, “**predio 2**” y “**predio 3**”, para ello realizó una inspección a efectos de determinar si “el GORE” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgaron dichos predios; en consecuencia, de la referida inspección se emitieron las Fichas Técnicas n^{ros}. 0323, 0324 y 0325-2019/SBN-DGPE-SDS del 10 de abril de 2019 y sus respectivos Paneles Fotográficos (fojas 5 al 13), así como las Actas de Inspección n^{ros}. 199, 200 y 201-2019/SBN-DGPE-SDS (fojas 15 al 17) todos de fecha 04 de abril de 2019, que sustentaron a su vez el Informe de Brigada n.° 391-2019/SBN-DGPE-SDS del 30 de abril de 2019 (fojas 1 al 4), en donde se determinó lo siguiente:

Respecto al “Predio 1”

(...)

“2. El predio es de libre acceso, se encuentra ocupado por la población de Querapi producto del proceso de reubicación de dicho centro poblado, sobre el mismo se vienen realizando y complementando obras de habilitación urbana;

3. Al interior se pudo observar la presencia de áreas lotizadas, vías sin asfaltar y un área para una futura plaza principal, asimismo existe módulo de viviendas de un piso; cada lote posee un módulo de servicios higiénicos terminados y pozos sépticos (aun sin uso). Ingresando al predio por el lado sur existen dos módulos prefabricados con techos de calamina donde viene funcionando un Centro Educativo de nivel primario “Nueva Querapi” que brinda los servicios de enseñanza a los hijos de los habitantes de la zona;

4. A su vez, en la zona norte del predio, se pudo observar una edificación de material noble, de un piso que se usaría como centro de bombeo para la captación de agua.”

Respecto al “Predio 2”

(...)

2. El predio se encuentra desocupado, con presencia de tuberías y cajas pequeñas de bombeo de agua, y que complementan las obras del Centro Poblado Querapi reubicado;

3. No cuenta con cerco perimétrico ni está delimitado

Respecto al “Predio 3”

(...)

2. El predio se encuentra desocupado, con presencia de tuberías y cajas pequeñas de bombeo de agua, que complementan las obras del Centro Poblado Querapi reubicado;

3. No cuenta con cerco perimétrico ni está delimitado.

11. Que, asimismo la SDS mediante Memorandos n^{ros}. 063 y 1007-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de enero y 25 de marzo de 2019 (fojas 36 y 37), respectivamente hace de conocimiento que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario informó y reiteró a la Subdirección de Supervisión, que de la revisión del Sistema Integrado Documentario (SID) con que cuenta esta Superintendencia, no se visualizó que “el GORE” haya remitido documentos que acrediten el cumplimiento de la finalidad otorgada;

12. Que, adicionalmente, con el Informe de Brigada n.º 391-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que, mediante escrito del 4 de abril de 2019 (foja 14) remitió a “el GORE” copia de las Actas de Inspección n^{ros}. 199, 200 y 201-2019/SBN-DGPE-SDS (fojas 15 al 17) para su conocimiento y fines pertinentes, siendo notificada la misma fecha, según consta en el cargo respectivo (foja 14), de conformidad a lo señalado en el literal i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”, sin haberse obtenido respuesta a la fecha;

13. 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 Ley n.º 27444 (en adelante “LPAG”) esta Subdirección mediante el Oficio n.º 2545-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2020 (en adelante “el oficio”), recepcionado por la mesa de partes virtual del Gobierno Regional de Moquegua el 25 de agosto de 2020, conforme consta del cargo de notificación (foja 40), solicitó los descargos correspondientes a “el GORE”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más dos (2) días adicionales por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación;

14. Que, cabe señalar que “el oficio” fue notificado a “el GORE” a la Mesa de Parte Virtual señalado durante los actos de supervisión, el 25 de agosto de 2020, conforme consta del cargo (foja 40); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación;

15. Que, al respecto dentro del plazo otorgado “el GORE” presentó el Oficio n° 795-2020-GGRMOQ recepcionado el 18 de septiembre de 2020 (S.I. n° 14688-2020, [fojas 41 al 46]) por esta Superintendencia, mediante el cual solicitó la ampliación de plazo por quince (15) días para remitir los descargos requeridos alegando que, debido por Decreto Supremo n° 146-2020-PCM del 28 de agosto de 2020, se prorrogó el estado de emergencia nacional declarado mediante Decreto Supremo n° 044-2020-PCM el cual dispuso el aislamiento social obligatorio; por lo que, “el GORE” dispuso con Memorandum Circular n° 1761-2020-GRM/GGR conforme a lo exigido por Decreto Supremo n° 1505-2020-PCM el cual estableció medidas excepcionales en materia de gestión de recursos humanos en el sector público ante la emergencia sanitaria ocasionada por el covid; en tal sentido, la gran mayoría de personal viene trabajando en la modalidad de remoto, existiendo incluso algunas oficinas en las que no hay atención;

16. Que, en atención a lo solicitado, esta Superintendencia a través del Oficio n° 4229-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de septiembre de 2020, notificó a “el GORE” el 5 de octubre de 2020, conforme consta en el cargo de recepción (foja 47), mediante el cual hizo de conocimiento que, de forma excepcional y única concedió otorgar la ampliación de plazo por diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 143.4 y 147.3 de la “LPAG”; bajo el apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento de reversión de dominio en favor del Estado;

17. Que, respecto al plazo otorgado “el GORE” remitió el Oficio n° 908-2020-GGRMOQ del 14 de octubre de 2020 (S.I. n° 16958-2020, [foja 49]), recepcionado con la misma fecha por esta Superintendencia, mediante el cual informó que, adjuntó el Informe Técnico n° 001-2020-GRM-GGR-GRRNA-JLPR que contiene los actuados emitidos por las diferentes Gerencias Regionales y que desde su competencia y atribuciones acreditan los proyectos de inversión pública que se han ejecutado en dichos predios, con lo cual señalan se están formulando los descargos correspondientes a la imputación de cargos solicitada, sustentando fehacientemente de manera técnica, política-social que los predios fueron únicamente transferidas como zona de acogida del Centro Poblado de Querapi;

18. Que, posteriormente esta Subdirección al advertir que “el GORE” omitió con adjuntar la documentación señalada como sustento en sus descargos, mediante Oficio n° 4934-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2020 (foja 50); recepcionado el 28 de octubre de 2020 por su mesa de partes virtual, conforme consta en el cargo de recepción (foja 51), solicitó a su comuna remitir dicho informe técnico con la finalidad de realizar la evaluación integral del procedimiento de reversión de dominio, otorgándole el plazo de tres (3) días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles conforme al numeral 2 del artículo 143 de la “LPAG”;

19. Que, en efecto “el GORE” a través del Oficio n° 955-2020-GRMOQ/GR recepcionado el 29 de octubre de 2020 por esta Superintendencia (S.I. n° 18261-2020, [fojas 52 al 112]), cumplió con adjuntar el Informe Técnico n° 001-2020-GRM-GGR-GRRNA-JLPR, asimismo presentó entre otros, los documentos siguientes: **a)** Carta n° 019-2020-JLPR/GRM-SGGRDDN-COER del 13 de octubre de 2020, **b)** Informe n° 3471-2020-GRM-GRI/CG-PMIPR del 24 de septiembre de 2020; **c)** Carta n° 049-2020-FAZH-PMIPR/GRI del 24 de septiembre de 2020; **d)** Certificados presupuestal de 2015 al 2020; **e)** Informe n° 232-2020-GRM/GRI/SGEP/MNJG del 28 de septiembre de 2020, **f)** Resolución Gerencial General Regional n° 0165-2017-GGR/GR.MOQ del 14 de junio de 2017; **g)** Informe n° 2574-2020-GRM-GGR/OSLO del 01 de octubre de 2020; **h)** Informe n° 013-2020-GRM/GGR-OSLO-LCLZ-IO del 28 de septiembre de 2020; **i)** Informe n° 97-2020-GRM/GREM/MOQ del 29 de septiembre de 2020; **j)** Informe n° 181-2020-GRM/GREM.M-DEN-RHCCC del 22 de septiembre de 2020; **k)** Informe mensual del proyecto Instalación del Sistema de Electrificación Rural agosto 2020 (SNIP n° 318917); **l)** Resolución Gerencial General Regional n° 176-2020-GGR/GR.MOQ del 13 de julio de 2020; **m)** Ficha de registro de la creación del servicio educativo (formato SNIP 375246); **n)** Informe n° 047-2020-GRM-GERESA/SGGAS-UFL/INF-CAMG del 07 de octubre de 2020; **o)** Informe n° 161-2020-GRM-GERESA/GR-SGPSS-UFSS del 07 de octubre de 2020; **p)** Memoria descriptiva del proyecto hidráulico y panel fotográfico, **q)** Informe n° 037-2020-AVA-UF-SEI-GIP-GM/MPMN del 14 de julio de 2020; **r)** Resolución de Gerencia n° 643-2017-GDUAAT-GM/MPMN del 6 de abril de 2017; **s)** Convenio n° 003-2017-ORAJ/GR.MOQ del 17 de mayo de 2017; y **t)** Ordenanza Municipal n° 012-2016-MPMN del 29 de abril de 2016;

20. Que, conforme a los argumentos expuestos y la documentación presentada por “el GORE”, esta Subdirección ha corroborado que, dicha comuna ha realizado diferentes acciones en cumplimiento de la finalidad entorno a los predios materia de la presente resolución, como se indica a continuación:

Respecto al “predio 1”

Dicho predio está destinado a zona urbana y se advirtió los siguientes avances:

- Se concluyó la ejecución del proyecto de agua potable, conforme al PIP código n° 309600: “Instalación del sistema de agua potable, alcantarillado y conexiones domiciliarias para Querapi reasentada”.
- Se tiene un avance físico total de 63.96% y una culminación programada para el 15 de diciembre de 2020 respecto al PIP código n° 31891: “Instalación del sistema de electrificación rural para la población de Querapi reasentados en las Pampas de Jaguay Rinconada”.
- Cuenta con servicios educativos Código SNIP n° 375246, código única n° 2336196: Creación del servicio educativo en la I.E. Primaria Nueva Querapi, Centro Poblado Pampas de Jaguay Rinconada,

distrito de Moquegua, provincia de Mcal, Nieto, departamento de Moquegua. Se precisa que dicho proyecto se encuentra en nivel de preinversión; no obstante, vienen funcionando dos aulas prefabricadas para inicial y primaria. Adicionalmente, cuenta con servicios de tv y respecto a servicios de salud, se tiene que conforme a su normativa se debe hacer modificaciones en el esquema de ordenamiento urbano para determinar una nueva área.

Respecto al “predio 2”

Dicho predio está destinado a zona de expansión urbana y se advirtió los siguientes avances:

- Esta área fue aprobada de acuerdo con el esquema de ordenamiento urbano, que es un instrumento de gestión y promoción del desarrollo urbano, instrumento técnico normativo que orienta el desarrollo urbano del Centro Nuevo Poblado Querapi, que establece las pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar un desarrollo sostenible del centro poblado, así como la proyección a mediano y largo plazo aprobado mediante Ordenanza Municipal n° 012-2016-MOMN.

- Dicho instrumento es formulado en una temporalidad y horizonte de planeamiento de largo plazo a diez (10) años y, con previsiones para el mediano plazo cinco (5) años y de corto plazo a dos (2) años. En tal sentido, es considerada como área de expansión urbana de reserva para el crecimiento urbano pudiendo ubicarse continua o separadamente del área urbana.

Respecto al “predio 3”

Dicho predio está destinado a zona agrícola que cuenta y se advirtió los siguientes avances:

- Cuenta con el PIP n° 308253 en fase de inversión de la instalación de infraestructura hidráulica para riego de la población de Querapi reasentadas en las Pampas de Jaguay Rinconada, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua con un presupuesto asignado de S/. 10'198,974.37 soles.

- El proyecto se culminó en junio del 2020 beneficiando a 125 familias con un total de terreno a irrigar de 169.53 ha distribuido en tres sectores.

21. Que, en consecuencia, ante la SBN queda acreditado en autos que, “el GORE” ha realizado las acciones tendientes al cumplimiento de la finalidad en la mayoría de las áreas que forman parte de los predios, apreciándose interés y diligencia en la ejecución y avances de las obras y/o satisfacción de la prestación de los servicios en favor del Centro Poblado de Querapi; por lo que, corresponde a esta Subdirección disponer la conservación del “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” a favor de “el GORE”;

22. Que, asimismo, cabe señalar que “el GORE” deberá remitir en el plazo de seis (6) meses de notificada la presente resolución, la documentación respectiva sobre los avances de la ejecución de las obras que conlleven a destinar los predios como zona de acogida del Centro Poblado de Querapi. Asimismo, de manera posterior deberá cumplir con la adjudicación de los predios en beneficio de la población de dicho centro poblado;

23. Que, finalmente, esta Subdirección no preciso de manera indubitable la consigna de la imputación de cargos respecto a la finalidad y obligación a la que fue destinada los predios en el Oficio n.º 4635-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2019 (foja 38); razón por la cual, se debe dejar sin efecto el mismo;

24. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “LPAG”, Resolución n.º 0007-2021/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 162, 163 y 164-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER LA CONSERVACION DE DOMINIO a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, respecto a los predios de 191 289,00 m², 198 473,00 m² y 1 974 099,00 m², ubicados en las Pampas de Jaguay Rinconada - Parcela 1, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscritos en las partidas n.º 11037277, 11037278 y 11037279, identificados con CUS n° 104826, 104828 y 104830, del Registro de Predios de Moquegua, conforme lo expuesto en los argumentos de la presente resolución.

SEGUNDO: EL GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA, deberá remitir en el plazo de seis (6) meses de notificada la presente resolución, la documentación respectiva sobre los avances de la ejecución de las obras que conlleven a destinar los predios como zona de acogida del Centro Poblado de Querapi. Asimismo, de manera posterior deberá cumplir con la adjudicación de los predios en beneficio de la población de dicho centro poblado.

TERCERO: DEJAR SIN EFECTO el Oficio n.º 4635-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2019, de conformidad con lo expuesto en el vigésimo tercer considerando de la presente resolución.

CUARTO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN

Vitos por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector(e) de Administración del Patrimonio Estatal

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

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

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado 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, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018, modificada por Resolución n.º 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.