

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1316-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1272-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **REVERSIÓN de dominio** por incumplimiento de la obligación y finalidad de la **Transferencia PREDIAL INTERESTATAL a Título Gratuito** a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** respecto del predio de 217 494,89 m² constituido por la parcela n.º 1, 2, 3, sector Santa Teresa – Pochita y la Providencia, Valle Medio Piura, ubicado en el distrito de Veintiséis de octubre, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida n.º 11193788 del Registro de Predios de Piura, con CUS n.º 116946 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, 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 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”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (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^[2] (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;

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

3. Que, cabe precisar, que de conformidad con el artículo 207º y siguientes de “el Reglamento”, la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso. Asimismo, la transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias (...);

4. Que, mediante la Resolución n.º 055-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2018 (en adelante “la Resolución” [fojas 38 al 42]), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia (en adelante “la SDDI”), aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio” a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** (en adelante “el Ministerio”) con la finalidad que sea destinado al Proyecto Integral de Vivienda denominado “Una Sola Fuerza”, asimismo, tiene la obligación de que en el plazo de dos (02) años, contados desde la notificación de “la Resolución”, presente el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales definitivos para su ejecución, bajo sanción de revertirse a favor del Estado el dominio. De igual forma, “la SDDI” comunicó que con Resolución n.º 0559-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de junio de 2021 (fojas 25 y 26), resolvió declarar improcedente la solicitud presentada por “el Ministerio” respecto a su pedido de levantamiento de carga impuesta;

5. Que, es preciso señalar que la resolución de transferencia antes señalada no estableció el plazo para el cumplimiento de la finalidad, toda vez que se encontraba condicionada al cumplimiento de la obligación, es decir, presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, en el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de “la Resolución”, y para destinar “el predio” únicamente para el citado proyecto; siendo notificada a “el Ministerio” el 29 de enero de 2018, como consta en las Notificaciones nos. 00197, 00198 y 00199-2018-SBN-SG-UTD del 29 de enero de 2018 (foja 43, 44, y 45); por lo que el plazo otorgado para que cumpla con la citada obligación **vencía el 29 de enero de 2020**;

6. Que, también se debe señalar que la Resolución n.º 055-2018/SBN-DGPE-SDDI se encuentra inscrita en la partida n.º 11193788 del Registro de Predios de Piura; señalándose en el Asiento C0001 la inscripción de la transferencia a título gratuito a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Asiento D0001 la carga respecto al plazo de dos (2) años para la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución (fojas 37);

Respecto al procedimiento de reversión de dominio de “el predio”

7. Que, mediante Memorando n.º 02745-2021/SBN-DGPE-SDS del 29 de setiembre del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00442-2021/SBN-DGPE-SDS del 24 de setiembre del 2021, con el cual concluye que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento vendría incumpliendo con la finalidad y la obligación establecida en la Resolución n.º 055-2018/SBN-DGPE-SDDI;

8. Que, el procedimiento administrativo de reversión de dominio se encuentra regulado en el artículo 28º del “TUO de la Ley”, el artículo 121º y siguientes de “el Reglamento”, así como en el numeral 9.5) y siguientes de la Directiva n.º 005-2013/SBN^[3], 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^[4], que regula las acciones de supervisión de bienes inmuebles estatales modificada por la Resolución n.º 69-2019/SBN (en adelante “Directiva de Supervisión”);

9. Que, asimismo el artículo 125º de “el Reglamento” dispone que la SBN o el Gobierno Regional con transferencia de funciones o entidad transferente, según sea el caso, una vez verificados los supuestos para que opere la reversión, notifica a la entidad o al particular y a los posteriores adquirentes, según corresponda, a efectos que en el plazo de quince (15) días presenten sus descargos. En caso que el descargo no sea suficiente o se presente fuera de plazo, la SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad transferente, mediante resolución dispone la reversión del predio;

10. Que, en efecto la Subdirección de Supervisión llevó a cabo la supervisión de “el predio”, a efectos de determinar si “el Ministerio” viene cumpliendo con la obligación y finalidad para el cual fue otorgado; en consecuencia, de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0465-2021/SBN-DGPE-SDS del 13 de setiembre de 2021, y panel fotográfico (fojas 8 al 13), que sustentaron a su vez el Informe de Supervisión n.º 00442-2021/SBN-DGPE-SDS del 24 de setiembre de 2021 (fojas 2 al 8), en donde se determinó lo siguiente:

(...)

El terreno es de forma irregular, presenta una topografía variada (plana y ondulada) y se encuentra en zona de expansión urbana, cuya accesibilidad es por la Av. Prolongación los Algarrobos, siendo el único ingreso por el predio colindante (predio estatal) a través de un portón de metal ubicado frente a una trocha carrozable (Av. prolongación los Algarrobos).

El predio se encuentra parcialmente delimitado por el lindero sur, con un cerco de material noble y respecto de los demás linderos, estos no cuentan con delimitación física; en el interior del área materia de inspección, se pudo observar la existencia de edificaciones (en algunos casos de forma dispersa) de un piso de material noble (en proceso de construcción), madera y calamina, en regular estado de conservación, los cuales en su mayoría se encuentran sin ocupación y respecto a los ocupados cuentan con el uso de vivienda con la actividad de crianza de animales (porcinos y ovinos); tales edificaciones no cuentan con servicios básicos y se abastecen de agua mediante camiones cisternas, también se pudo apreciar dentro del predio inspeccionado. la presencia de dos galpones de palos con techo de triplay y calamina (criadero de pollos), corrales de madera para la crianza de animales (ovinos y porcinos), trocha carrozable, cerco de material de ladrillo, madera y palos con alambre de púas, en su mayoría desocupados y en proceso de construcción o instalación.

También se observó la existencia de módulos de madera ubicados al interior del predio cerca del lindero oeste (sin delimitación física) ocupados por el ejército peruano con el uso de campamento militar.

Asimismo, se pudo apreciar maquinaria pesada (cargadores frontales, tractor, rodillo y camiones) pertenecientes a la mencionada institución militar.

(...)

11. Que, asimismo “la SDS” señala que mediante el Memorando n.º 02350-2021/SBN-DGPE-SDS del 24 de agosto de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de la SBN brinde información sobre si existe en trámite algún proceso judicial sobre “el predio”. Siendo atendido con Memorando n.º 01458-2021/SBN-PP del 25 de agosto de 2021, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló sobre la existencia de un proceso judicial con Legajo n.º 104-2020, Expediente Judicial n.º 1729-2018, tramitado ante el 4º Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; sin embargo, de acuerdo al análisis realizado en el Informe Preliminar n.º 00497-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de agosto del 2021, resulta procedente continuar con nuestras actuaciones de supervisión, ya que el mismo no interfiere con la función jurisdiccional, conforme lo dispone el literal c) del numeral 7 .2.1.3 de la Directiva n.º 001-2018/SBN (en adelante “Directiva de Supervisión”);

12. Que, asimismo mediante el Informe de Supervisión antes citado, “la SDS” comunicó que con Memorando n.º 2443-2021/SBN-DGPE-SDS del 2 de setiembre de 2021, solicitó información a “la SDDI” respecto si “el Ministerio” cumplió con presentar el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión con los Planes y Estudios Técnicos – Legales definitivos para su ejecución, o de lo contrario si solicitó alguna solicitud de ampliación y/o suspensión de plazo señalado en el artículo 4º de “la Resolución”. Siendo atendido con Memorando n.º 03009-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2021, en el cual señala que han efectuado la evaluación de la solicitud de “el Ministerio” referida al levantamiento de carga establecida en el artículo 4º de la “Resolución”, habiendo declarado improcedente dicho pedido a través de la Resolución n.º 0559-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de junio de 2021, la misma que fue notificada el 2 de julio de 2021 (Notificación n.º 1714-2021/SBN-GG-UTD);

13. Que, “la SDS” en su Informe de Supervisión indicó que a través del Oficio n.º 01416-2021/SBN-DGPE-SDS del 1 de setiembre del 2021 notificado el mismo día a través de la mesa de partes virtual de la Municipalidad Distrital de Veintiséis de Octubre (mesadepartes@muniveintiseisdeoctubre.gob.pe), solicitó información respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”; sin embargo, a la emisión del citado informe no obtuvo respuesta; no obstante, mediante el Memorando n.º 2778-2021/SBN-DGPE-SDS del 4 de octubre de 2021, “la SDS” remitió a esta Subdirección la solicitud de ingreso n.º 25284-2021, a través de la cual la Municipalidad Distrital de Veintiséis de Octubre indicó que “el Ministerio” si viene cumpliendo hasta la fecha con el pago de los tributos en relación a “el predio” (fojas 27 al 29);

14. Que, adicionalmente, “la SDS” informó que mediante el Oficio n.º 01475-2021/SBN-DGPE-SDS del 8 de setiembre, notificado el 9 de setiembre de 2021, remitió a “el Ministerio” el Acta de Inspección n.º 349-2021/SBN-DGPE-SDS del 31 de agosto de 2021 (foja 16 al 18), en virtud de lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4) de “la Directiva de Supervisión”, a efectos que dicha entidad tome conocimiento de las acciones de supervisión realizadas;

15. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por “la SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el Ministerio”, según consta del contenido del Oficio n.º 8498-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2021 (en adelante “el Oficio” [foja 48]), mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 9.5) de “la Directiva” y el artículo 172.2 del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la reversión de dominio en favor del Estado, con la información que se cuenta a la fecha;

16. Que, “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente, siendo recepcionado por “el Ministerio” el 19 de octubre de 2021 (fojas 49), conforme consta en el cargo; por lo que, se tiene por bien notificado, conforme a los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”; no obstante, “el Ministerio” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 50);

17. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0465-2021/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00442-2021/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el Ministerio” no cumplió con la obligación de presentar el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales definitivos para su ejecución, y por ende no cumplió con la ejecución del Proyecto Integral de Vivienda denominado “Una Sola Fuerza”, puesto que “el predio” se encuentra ocupado por edificaciones (en algunos casos de forma dispersa) de un piso de material noble (en proceso de construcción), madera y calamina, en regular estado de conservación, los cuales en su mayoría se encuentran sin ocupación y los ocupados cuentan con el uso de vivienda con la actividad de crianza de animales (porcinos y ovinos); en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada ni tampoco presentó el programa o proyecto respectivo, correspondiendo a esta Subdirección declarar la reversión de dominio a favor del Estado;

18. Que, por tanto, corresponde a esta Subdirección sobre la base de lo expuesto, emitir la resolución que dispone la reversión de dominio por incumplimiento de la obligación y finalidad establecida en los artículos 3º, 4º y 5º de la Resolución n.º 055-2018/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 121º de “el Reglamento”;

19. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases gráficas “el predio” recae sobre el proceso judicial con Legajo n.º 104-2020, lo cual coincidiría con lo señalado con la Procuraduría Pública de esta Superintendencia; además habría superposición con los CUS n.º 105971, 123671, 123861 y 144149 (fojas 51);

20. 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”;

21. Que, también corresponde a esta Superintendencia poner en conocimiento el resultado de la evaluación del presente procedimiento, a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”;

22. Que, finalmente de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la reversión de dominio, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 3.22 de “la Directiva” en lo que corresponda. Asimismo, ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de “la Directiva” en la parte pertinente;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1541-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2021;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la obligación y finalidad establecida en los artículos 3°, 4° y 5° de la Resolución n.º 055-2018/SBN-DGPE-SDDI a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 217 494,89 m² constituido por la parcela n.º 1, 2, 3, sector Santa Teresa – Pochita y la Providencia, Valle Medio Piura, ubicado en el distrito de Veintiséis de octubre, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida n.º 11193788 del Registro de Predios de Piura, con CUS n.º 116946, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **LEVANTAMIENTO** de la carga administrativa inscrita en el **Asiento D00001** 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: REMITIR una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º I-Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese, regístrese y 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 el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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

[4] 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.