

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



RESOLUCIÓN N° 0011-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 18 de enero de 2022

VISTO:

El Expediente N° 261-2021/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DANIEL ALCIDES CARRIÓN**, representada por su presidente, Adolfo Julio Carrasco Huamancha; contra la Resolución N° 1093-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2021, que dispuso la **REVERSIÓN** del dominio a favor del Estado del predio de 340 800,00 m², ubicado en el Sector Comatrana, distrito, provincia y departamento de Ica, inscrito en la partida N° 40000976 del Registro de Predios de Ica y anotado en el CUS N° 19521, por haberse incumplido la finalidad de la adjudicación otorgada a favor de la Asociación de Vivienda Daniel Alcides Carrión, sin que ello irroque la devolución del precio pagado (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151¹ (en adelante “T.U.O de la Ley”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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 acuerdo a lo dispuesto en los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”),

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su 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, a través del Memorándum N° 04898-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2021, “la SDAPE” remitió el escrito presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DANIEL ALCIDES CARRIÓN** (en adelante, “la Administrada”), representada por su presidente, Adolfo Julio Carrasco Huamancha y Expediente N° 261-2021/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

De la calificación del escrito presentado por “la Administrada”

5. Que, mediante escrito presentado el 10 de diciembre de 2021 (S.I. N° 31729-2021), que contiene el recurso de apelación de “la Administrada”, en donde pretende que se declare la nulidad la Resolución N° 1093-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2021 (en adelante, “la Resolución impugnada”) respecto a “el predio”. No adjunta documentos. El recurso de apelación está compuesto de antecedentes, fundamentos de hecho y derecho, divididos en nueve (9) numerales, cuyo resumen se detalla a continuación:

5.1. Señala que en el procedimiento de reversión, no se ha tenido en consideración la jerarquía normativa, por cuanto se han aplicado los numerales 9.5, 9.6 y 9.7 de la Directiva N° 005-2013-SBN “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada con Resolución N° 067-2013-SBN publicada el 27 de septiembre de 2013, modificada con Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11 de diciembre de 2019, en lugar de lo dispuesto en el artículo 2001° del Código Civil respecto a la prescripción de la acción personal y real sobre “el predio”, la cual constituye una norma legal de superior nivel normativo que aquélla. En ese sentido, “la Administrada” considera que las acciones personal y real sobre “el predio” han prescrito por haber transcurrido más de diez (10) años de la emisión de la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989 y por tanto, el Estado ha perdido la facultad jurídica de exigir su cumplimiento, pedido que fue solicitado a “la SDAPE” y ésta no se ha pronunciado, lo cual genera la nulidad de “la Resolución impugnada”.

5.2. Indica que la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989 que adjudicó en venta directa “el predio” a favor de “la Administrada” con la finalidad de ejecutar un programa habitacional de vivienda y que al inscribirse en la partida N° 40000976 del Registro de Predios de Ica, no se inscribió también alguna anotación de reversión, carga o gravamen. Por tanto considera que la inscripción de la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 carece de efecto jurídico respecto a la reversión dispuesta por “la Resolución impugnada”, a lo que debe agregarse el tiempo transcurrido para proceder cualquier acción real o personal pactada o establecida por ley, afectándose el derecho de propiedad amparado en el artículo 70° de la

Constitución Política del Perú, vulnerándose la población ampara con la Ley N° 30490.

- 5.3. Menciona respecto a la acción de supervisión, que el artículo 4° del Decreto de Urgencia N° 014-2000 sólo autoriza a “la SBN” a expedir resoluciones para indicar los predios revertidos y no a revertir predios como se sostiene en el numeral 14.2 de “la Resolución impugnada”. Asimismo, considera que se ha infringido los principios de imparcialidad y legalidad al haber iniciado el procedimiento a pedido de la Asociación Sol Radiante, según menciona el numeral 12 de “la Resolución impugnada”, sobre todo cuando el numeral 121.4, artículo 121° de “el Reglamento” dispone que “excepcionalmente, en las transferencias de predios a título oneroso y siempre que el título de transferencia así lo prevea, procede la reversión de dominio del predio a favor del Estado”. Por lo cual, considera que la reversión es excepcional para su caso, porque pagó por “el predio” la suma de 1/251,170 (doscientos cincuenta y un mil, ciento setenta Intis) Intis moneda circulante en dicho tiempo, lo que obliga a motivar la excepcionalidad (motivación calificada), pero que no se realizó por “la SDAPE” y genera la nulidad de “la Resolución impugnada”, la cual es ambigua, imprecisa, oscura y sin sustento legal.
- 5.4. Que, asimismo indica que existe una Resolución emitida por la CTAR-Ica, por la cual se declara nula la Resolución N° 0339-201-CTAR-ICA/PE de fecha 20 de julio del 2001 y se le amplía el plazo a mi representada en diez (10) años para la ejecución del Programa de Vivienda para los trabajadores del Sector Salud, sin embargo, no se hizo mención en “la Resolución impugnada”.
- 5.5. Señala que no se notificó en forma oportuna y eficaz la decisión de “la SDAPE” de realizar acciones de control e iniciar el proceso de reversión, pese a lo cual, “la Administrada” cumplió con presentar el descargo y medios probatorios, los cuales “la SDAPE” no actuó contraviniendo el derecho de prueba previsto en el numeral 172.1, artículo 172° del “T.U.O de la LPAG”; no ha valorado en forma conjunta según lo dispone el artículo 197° del Código Procesal Civil, que debe aplicarse al presente procedimiento a efectos de no recortar el derecho de defensa y de probar de “la Administrada”, siendo falso lo afirmado en los numerales 24 y 25 de “la Resolución impugnada”.
- 5.6. Indica que realiza en “el predio” acciones de saneamiento físico legal, por cuanto es necesario tener el cambio de zonificación realizado por el Plan de Acondicionamiento Territorial-PAT (2020-2024) y Plan de Desarrollo Urbano-PDU (2020-2040) de la provincia de Ica mediante Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, lo cual se puede verificar en el Certificado de Zonificación y Vías N° 847-2021-SGOPC-GDU-MPI, comprobándose que a “el predio” recién tiene zona de reglamentación especial con fines urbanos, ya que antes se tenía zonificación que impedía destinar a “el predio” a fines urbanos y que a la fecha se vienen ejecutando. Si bien es cierto, la Resolución Directoral Regional N° 127-89-VC-6500 transfirió “el predio” se trabajó para ejecutar el programa de vivienda y que no se pudo realizar por el poco tiempo otorgado, se solicitó una ampliación para ejecutarlo según obra en la Resolución emitida por el CTAR-Ica en el año 2001 y con Resolución de Alcaldía N° 895-95-AMPI del 27 de noviembre de 1995, se aprobó el proyecto para habilitación urbana y se considera prueba fehaciente del trabajo realizado.

5.7. Indica respecto al numeral 3.3 de su escrito N° 003 del 14 de julio de 2021 (S.I. N° 18040-2021), presentado a “la SDAPE”, comunicó la existencia de un proceso judicial de desalojo por ocupante precario contra la Asociación de Vivienda Sol Radiante quien tiene la posesión de su propiedad, iniciado antes del proceso de reversión. Ese proceso se encuentra en trámite ante el Segundo Juzgado Civil de Ica con Expediente N° 00519-2021-0-14501-JR-CI-02 con la copia del auto admisorio y otros actuados, por lo cual, debe tenerse presente lo dispuesto en el artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo N° 17-93-JUS.

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, 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 quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, por cuanto recibió la Notificación N° N° 03031-2021/SBN-GG-UTD que contiene “la Resolución impugnada”, con fecha 18 de noviembre de 2021 (folio 221), que computados los citados quince (15) días hábiles desde el 19 de noviembre hasta 10 de diciembre de 2021, ésta constituye la última fecha para presentar su recurso. En ese sentido, “la Administrada” interpuso el recurso de apelación con escrito presentado el 10 de diciembre de 2021 (S.I. N° 31729-2021). Por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Del recurso de apelación de “la Administrada”

8. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (....)”.

9. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia³. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por “la Administrada”, que son los siguientes:

³ Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

10. Respecto al argumento del numeral 5.1).- “La Administrada” señala que en el procedimiento de reversión, no se ha tenido en consideración la jerarquía normativa, por cuanto se han aplicado los numerales 9.5, 9.6 y 9.7 de la Directiva N° 005-2013-SBN “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada con Resolución N° 067-2013-SBN publicada el 27 de septiembre de 2013, modificada con Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11 de diciembre de 2019, en lugar de lo dispuesto en el artículo 2001° del Código Civil respecto a la prescripción de la acción personal y real sobre “el predio”, la cual constituye una norma legal de superior nivel normativo que aquélla. En ese sentido, “la Administrada” considera que las acciones personal y real sobre “el predio” han prescrito por haber transcurrido más de diez (10) años de la emisión de la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989 y por tanto, el Estado ha perdido la facultad jurídica de exigir su cumplimiento, pedido que fue solicitado a “la SDAPE” y ésta no se ha pronunciado, lo cual genera la nulidad de “la Resolución impugnada”.

11. Que, debe tenerse en consideración que si bien es cierto, los numerales 9.5, 9.6 y 9.7 de la Directiva N° 005-2013-SBN “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada con Resolución N° 067-2013-SBN publicada el 27 de septiembre de 2013, modificada con Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11 de diciembre de 2019 (en adelante, “Directiva N° 005-2013-SBN”) tienen rango inferior al Código Civil; sin embargo, la “Directiva N° 005-2013-SBN” derivó de lo dispuesto en la segunda disposición complementaria final del “T.U.O de la Ley”⁴ que otorga la facultad jurídica para que “la SBN” como representante del Estado, pueda expedir resoluciones de reversión sobre las transferencias de dominio u otras formas de designación, sobre los predios estatales, inclusive antes de la entrada en vigencia de la ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados. Cabe señalar que la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales tiene el carácter de ley ordinaria y especial. Además, el numeral 121.6, artículo 121° de “el Reglamento”, la potestad de revertir predios al dominio del Estado no caduca por el transcurso del tiempo⁵, regla que es aplicable a los particulares, como el caso de “la Administrada” según lo dispone el artículo 122°⁶ de “el Reglamento”.

12. Que, asimismo, “la Administrada” sostiene que las acciones real y personal han prescrito por haber transcurrido más de diez (10) años de la emisión de la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989 y por tanto, el Estado

4° SEGUNDA. De las acciones de reversión, desafectación o extinción de cesión en uso a favor del Estado

La SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la reversión, desafectación, extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados.

Los contratos de arrendamiento, cesión en uso y derecho de superficie, regidos por la Ley 24561, modificada por el Decreto Ley 25799, no tendrán un plazo de vigencia superior a quince (15) años. Todo contrato que contravenga esta norma es nulo de pleno derecho.

(Texto según el artículo 57 de la Ley N° 30230)

⁵121.6 La potestad de revertir los predios al dominio del Estado o de la entidad transferente no caduca por el transcurso del tiempo.

6° Artículo 122.- Reversión de predios transferidos a particulares

Para la reversión de predios transferidos por el Estado o por una entidad a favor de particulares se aplican las reglas establecidas en el artículo precedente, debiendo necesariamente haberse estipulado en el título de transferencia, o, previsto en la norma que dispuso la transferencia, la sanción de reversión. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio”.

ha perdido la facultad jurídica de exigir su cumplimiento, extremo sobre el cual, “la SDAPE” no se ha pronunciado. Sin embargo, debe señalarse en principio que “la SDAPE” se pronunció sobre dicho extremo en el numeral 18 de “la Resolución impugnada”, en donde señaló que la condición establecida en el artículo 2° de la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 respecto a la procedencia de la reversión, sino se ejecutara dentro del plazo de dos (2) años el Programa Habitacional; tiene carácter sustantivo y no procesal (acción).

13. Que, ahora bien, debe tenerse presente que la reversión está prevista en el artículo 2° de la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500, lo cual, era de conocimiento de “la Administrada” y bajo esos términos se le adjudicó a título oneroso “el predio”, debiendo tenerse en cuenta además lo dispuesto en el numeral 121.6, artículo 121° y artículo 122° de “el Reglamento”, que permiten el ejercicio de la potestad de reversión del Estado sin límite de tiempo. En consecuencia, al verificarse el incumplimiento de la transferencia a título oneroso, “la SDAPE” dispuso la reversión de “el predio” a través de “la Resolución impugnada”, la cual se encuentra fundamentada en las normas acotadas y que no restringen la potestad del Estado de disponer la reversión de “el predio” por el transcurso del tiempo como alega “la Administrada”, por tanto, debe desestimarse el primer argumento al no evidenciarse que se haya incurrido en causal de nulidad.

14. Respecto al argumento del numeral 5.2).- “La Administrada” señala que la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989 que adjudicó en venta directa “el predio” a favor de “la Administrada” con la finalidad de ejecutar un programa habitacional de vivienda y que al inscribirse en la partida N° 40000976 del Registro de Predios de Ica, no se inscribió también alguna anotación de reversión, carga o gravamen. Por tanto considera que la inscripción de la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 carece de efecto jurídico respecto a la reversión dispuesta por “la Resolución impugnada”, a lo que debe agregarse el tiempo transcurrido para proceder cualquier acción real o personal pactada o establecida por ley, afectándose el derecho de propiedad amparado en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, vulnerándose la población ampara con la Ley N° 30490.

15. Que, respecto a este argumento, debe señalarse que “la Administrada” resultó beneficiada con la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989 que adjudicó en venta directa “el predio” a su favor, desde su emisión. Este acto de disposición se encuentra inscrito en la partida N° 40000976 del Registro de Predios de Ica y anotado en el CUS N° 19521. Debe indicarse que la inscripción de la reversión prevista en el artículo 2° de la citada Resolución como carga, según exige “la Administrada”, no resulta necesaria respecto a ésta al tener conocimiento de la misma, toda vez que la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 ya se encontraba inscrita en la partida N° 40000976 del Registro de Predios de Ica y obra en el título archivado correspondiente (folio 17), surtiendo efectos la publicidad registral material, conforme a lo dispuesto en el artículo 1⁷ del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN del 18 de mayo de 2012 y el artículo 2012⁸ del Código Civil. En

7^oI. PUBLICIDAD MATERIAL

El Registro otorga publicidad jurídica a los diversos actos o derechos inscritos. El concepto de inscripción comprende también a las anotaciones preventivas, salvo que este Reglamento expresamente las diferencie.

El contenido de las partidas registrales afecta a los terceros aun cuando éstos no hubieran tenido conocimiento efectivo del mismo”.

8^oArtículo 2012.- Principio de publicidad.

consecuencia, no debe olvidarse lo en el numeral 121.6, artículo 121° y artículo 122° de “el Reglamento”, que permiten el ejercicio de la potestad de reversión del Estado sin límite de tiempo. Por tanto, debe desestimarse el segundo argumento.

16. Respecto al argumento del numeral 5.3).- “La Administrada” señala respecto a la acción de supervisión, que el artículo 4° del Decreto de Urgencia N° 014-2000 sólo autoriza a “la SBN” a expedir resoluciones para indicar los predios revertidos y no a revertir predios como se sostiene en el numeral 14.2 de “la Resolución impugnada”. Asimismo, considera que se ha infringido los principios de imparcialidad y legalidad al haber iniciado el procedimiento a pedido de la Asociación Sol Radiante, según menciona el numeral 12 de “la Resolución impugnada”, sobre todo cuando el numeral 121.4, artículo 121° de “el Reglamento” dispone que “excepcionalmente, en las transferencias de predios a título oneroso y siempre que el título de transferencia así lo prevea, procede la reversión de dominio del predio a favor del Estado”. Por lo cual, considera que la reversión es excepcional para su caso, porque pagó por “el predio” la suma de 1/251,170 (doscientos cincuenta y un mil, ciento setenta Intis) Intis moneda circulante en dicho tiempo, lo que obliga a motivar la excepcionalidad (motivación calificada), pero que no se realizó por “la SDAPE” y genera la nulidad de “la Resolución impugnada”, la cual es ambigua, imprecisa, oscura y sin sustento legal.

17. Que, en atención a este argumento, cabe precisar que la primera disposición complementaria⁹ de la Ley N° 27333, “Ley complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial, para la regularización de edificaciones”, cuyo precedente normativo lo constituye el Decreto de Urgencia N° 014-2000, reglamentado por el Decreto Supremo N° 007-2000-PCM, autorizó a “la SBN” a expedir resoluciones indicando los terrenos que por su condición de eriazos revirtieron al dominio del Estado en mérito a los Decretos Leyes Nros 11061; 14197; 17716; 17719; 18460; 19462; 19955 y demás disposiciones conexas y complementarias; estableciéndose que por el solo mérito de dichas resoluciones se procederá a cancelar los asientos registrales, si los hubiera, extendidos a favor de terceros. En virtud de dichos Decretos Leyes, el Estado a través de sus dependencias competentes (Ministerio de Agricultura o Ministerio de Vivienda según fuera el caso) realizaba el procedimiento de inscripción y reversión. Luego, con la creación de “la SBN” y en su representación, correspondió a ésta por competencia, revertir de acuerdo a la disposición complementaria final del “T.U.O de la Ley”¹⁰ e inscribir, según lo

Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”.

⁹**Primera.**- Los terrenos eriazos de la República que conforme a las Leyes Especiales N°s 11061, 14197, 17716, 18460, 19462, 19955, 19959 y demás disposiciones conexas y complementarias revirtieron al dominio del Estado, serán inscritos a nombre de éste en el Registro de la Propiedad Inmueble o, en su caso en el Registro Predial Urbano, por el solo mérito de lo dispuesto en esta disposición complementaria. Para esto último, se autoriza expresamente a la Superintendencia de Bienes Nacionales a expedir resolución indicando los bienes revertidos. Igualmente por el sólo mérito de dicha resolución y sin necesidad de una declaración específica, se procederá a cancelar los asientos, si los hubiera, extendidos a nombre de terceros, salvo en los casos en que ya exista resolución suprema declarando la reversión, en cuyo caso el dominio del Estado se inscribirá a mérito de esta última”.

¹⁰**SEGUNDA. De las acciones de reversión, desafectación o extinción de cesión en uso a favor del Estado**

La SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la reversión, desafectación, extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados.

Los contratos de arrendamiento, cesión en uso y derecho de superficie, regidos por la Ley 24561, modificada por el Decreto Ley 25799, no tendrán un plazo de vigencia superior a quince (15) años. Todo contrato que contravenga esta norma es nulo de pleno derecho.

(Texto según el artículo 57 de la Ley N° 30230)”

dispuesto en el literal g), numeral 14.1, artículo 14° del “T.U.O de la Ley”¹¹ dichos predios, siendo ese el sentido que debe darse a las normas acotadas como el artículo 4° del Decreto de Urgencia N° 014-2000¹².

18. Que, en relación a la presunta falta de imparcialidad y legalidad al haber iniciado el procedimiento a pedido de la Asociación de Vivienda Sol Radiante, debe mencionarse que entre los antecedentes al procedimiento de reversión obra la denuncia formulada por el presidente de dicha Asociación, Lino Atilio Pariona Bautista, quien solicitó la reversión de “el predio” por cuanto se encontraba en posesión de “el predio” desde el año 2010 mediante escrito del 20 de agosto de 2015 (S.I. N° 19367-2015). De lo expuesto, “la SDS” incluyó dicho escrito en el Plan de Supervisión 2021, para determinar el cumplimiento de la finalidad, cuya acción de supervisión concluyó en el Informe de Supervisión N° 048-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero de 2021, en donde se concluyó que debían remitir los actuados administrativos a “la SDAPE” para su evaluación. Cabe señalar que de acuerdo al numeral 9.5 de la “Directiva N° 005-2013-SBN” indicaba que “la SDS” estaba a cargo de la inspección técnica y que verificado el incumplimiento de la finalidad, el informe de supervisión se remitirá a “la SDAPE” quien tramitaba el procedimiento de reversión, sin perjuicio de que “el predio” estuviera ocupado por terceros no autorizados. De lo expuesto, no se advierte que “la SDS” o “la SDAPE” hayan incurrido en parcialidad e ilegalidad en sus actuaciones.

19. Que, en relación al extremo en que “la Administrada” considera que la reversión es excepcional para su caso, porque pagó por “el predio” la suma de 1/251,170 (doscientos cincuenta y un mil, ciento setenta Intis) Intis moneda circulante en dicho tiempo, lo que obliga a motivar la excepcionalidad (motivación calificada), pero que no se habría realizado por “la SDAPE” y generaría la nulidad de “la Resolución impugnada”, porque resultaría ambigua, imprecisa, oscura y sin sustento legal. Al respecto, debe indicarse que el numeral 121.4, artículo 121° de “el Reglamento” establece como regla de excepción a la reversión de predios, cuyas transferencias hubieran sido realizadas a título oneroso, frente a la regla general que corresponde a las transferencias a título gratuito. Pero esto resulta más claro cuando en el numeral 121.5, artículo 125° de “el Reglamento” se dispone que en ningún caso procede el reembolso de contraprestación o cualquier otro concepto a favor del afectado por la reversión. Entonces, “la SDAPE” efectuó la evaluación correspondiente para la reversión de “el predio” y el hecho que se haya pagado por “el predio”, no implica que deba efectuarse más que una debida motivación según lo expuesto en forma expresa por las normas citadas. En consecuencia, debe desestimarse el tercer argumento, al no evidenciarse causal de nulidad basada en la ambigüedad, imprecisión, obscuridad y falta de sustento legal.

20. Respecto al argumento del numeral 5.4).- “La Administrada” señala que existe una Resolución emitida por la Comisión de Administración Regional-CTAR-Ica, por la cual se declara nula la Resolución N° 0339-201-CTAR-ICA/PE de fecha 20 de julio del 2001 y se

¹¹g) Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia.

(Texto según el literal g) del artículo 14 de la Ley N° 29151”.

¹²“**Artículo 4.-** Los terrenos transferidos en propiedad por el Estado que, por su condición de eriazas y conforme a las Leyes especiales N°s. 11061, 14197, 17716, 17719, 18460, 19462, 19955, 19959 y demás disposiciones conexas y complementarias revirtieron al dominio del Estado, serán inscritos a nombre de éste en el Registro de la Propiedad Inmueble o, en su caso, en el Registro Predial Urbano, por el sólo mérito de lo establecido en esta disposición. Para esto último, se autoriza expresamente a la Superintendencia de Bienes Nacionales a expedir resoluciones indicando los inmuebles revertidos. Igualmente, por el sólo mérito de dichas resoluciones y sin necesidad de una declaración específica, se procederá a cancelar los asientos, si los hubiera, extendidos a nombre de terceros, salvo en los casos en que ya exista Resolución Suprema declarando la reversión, en cuyo caso el dominio del Estado se inscribirá a mérito de esta última”.

le amplía el plazo en diez (10) años para la ejecución del Programa de Vivienda para los trabajadores del Sector Salud, sin embargo, no se hizo mención en “la Resolución impugnada”.

21. Que, respecto a este argumento, debe indicarse que guarda relación con el escrito presentado el 22 de enero de 2021 (S.I. 01410-2021, a folio 52 v) por “la Administrada”, en donde señala que mediante Resolución Presidencial Regional N° 417-2001-CTAR-ICA/PE del 24 de agosto de 2001 (folio 40) declaró fundado el recurso de reconsideración interpuesto por ella contra la Resolución Presidencial Regional N° 0339-2001-CTAR-ICA/PE, en la cual se otorgó plazo adicional para habilitar “el predio” para viviendas.

22. Que, de lo expuesto, resulta que la existencia de la Resolución Presidencial Regional N° 417-2001-CTAR-ICA/PE del 24 de agosto de 2001 (folio 40) emitida por la Comisión de Administración Regional-CTAR-Ica (en adelante, “CTAR Ica”), no desvirtúa el incumplimiento de la finalidad advertida por “la SDAPE” debido a que el plazo para ejecutar el programa habitacional ya venció a la fecha, sin haberse verificado su cumplimiento, por cuanto “el predio” se encuentra ocupado por terceros, desde agosto de 2015. Asimismo, debe aludirse al Oficio N° 2679-2002/SBN-GO-JAR del 30 de abril de 2002 (folio 129), por el cual, la Jefatura de Adjudicaciones y Recuperaciones de “la SBN”, solicitó a la CTAR Ica que declarara la nulidad de la Resolución N° 0339-201-CTAR-ICA/PE, por cuanto la Entidad que las emitió carece de competencia para pronunciarse sobre la reversión y que permite concluir que ambas Resoluciones no influyen en la validez del procedimiento de reversión iniciado por “la SDAPE” de acuerdo a la competencia de “la SBN”. En consecuencia, el pronunciamiento de “la SDAPE” respecto a la Resolución Presidencial Regional N° 417-2001-CTAR-ICA/PE no hubiera modificado el resultado al cual arribó, porque no se advierte el cumplimiento de la finalidad en “el predio”; debiendo desestimarse el cuarto argumento.

23. Respecto al argumento del numeral 5.5).- “La Administrada” señala que no se notificó en forma oportuna y eficaz la decisión de “la SDAPE” de realizar acciones de control e iniciar el proceso de reversión, pese a lo cual, “la Administrada” cumplió con presentar el descargo y medios probatorios, los cuales “la SDAPE” no actuó contraviniendo el derecho de prueba previsto en el numeral 172.1, artículo 172° del “T.U.O de la LPAG”; no ha valorado en forma conjunta según lo dispone el artículo 197° del Código Procesal Civil, que debe aplicarse al presente procedimiento a efectos de no recortar el derecho de defensa y de probar de “la Administrada”, siendo falso lo afirmado en los numerales 24 y 25 de “la Resolución impugnada”.

24. Que, en relación a este argumento, debe mencionarse Oficio N° 04235-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2021 (folio 63), se comunicaron los cargos a “la Administrada” y se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles computados desde a partir del día siguiente de su notificación para que presentara sus descargos respecto al procedimiento de reversión. El referido Oficio fue notificado el 21 de mayo de 2021, por lo cual, “la Administrada” tuvo plazo para presentar sus descargos hasta el 11 de junio de 2021. Dentro del plazo, con escrito del 8 de junio de 2021 (S.I. N° 14562-2021, a folio 68), “la Administrada” solicitó la ampliación del plazo para presentar sus descargos. En atención a dicha petición, “la SDAPE” otorgó la ampliación solicitada por quince (15) días hábiles adicionales con Oficio N° 05207-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2021 (folio 70), el cual venció el 14 de julio de 2021. Mediante escrito del 14 de julio de 2021 (S.I. N° 18040-2021, a folio 73), “la Administrada” presentó sus descargos, los cuales fueron integrados con documentos presentados con escrito del 12 de octubre de 2021 (S.I. N° 26432-2021, a

folio 172). “La SDAPE” evaluó dichos documentos en los numerales 18 a 25 de “la Resolución impugnada”, contrastando cada argumento con los cargos formulados y además, con la documentación enviada por la Municipalidad Provincial de Ica (numerales 19 y 25).

25. Que, ahora bien, la existencia de la Resolución Presidencial Regional N° 417-2001-CTAR-ICA/PE del 24 de agosto de 2001 (folio 40), no desvirtúa el incumplimiento de la finalidad advertida por “la SDAPE” debido a que el plazo para ejecutar el programa habitacional ya venció a la fecha, sin haberse verificado su cumplimiento, por cuanto “el predio” se encuentra ocupado por terceros, desde agosto de 2015. Por tanto, la aplicación en forma conjunta de todos los medios probatorios no desvirtúa la conclusión de “la SDAPE” respecto al incumplimiento de la finalidad dentro de los dos (2) años, más aún cuando existe ocupación de terceros en “el predio” desde el 22 de agosto de 2015 según obra en la Disposición N° 10 del 26 de septiembre de 2019 emitida por el Tercer Despacho de Investigación de la Primera Fiscalía Provincial Corporativa de Ica, que declaró no haber lugar para formalizar y continuar con la investigación preparatoria contra los terceros denunciados por “la Administrada” por invadir “el predio” (folio 130 v) y no se advierte que se haya restringido su derecho a la defensa, por cuanto, se le notificaron los cargos en forma oportuna, atendiéndose la solicitud de “la Administrada” para que se ampliara el plazo y luego, presentó mayor información con escrito del 12 de octubre de 2021 (S.I. N° 26432-2021, a folio 172). Además, “la SBN” había cuestionado la Resolución N° 0339-201-CTAR-ICA/PE con Oficio N° 2679-2002/SBN-GO-JAR del 30 de abril de 2002 (folio 129), por el cual, la Jefatura de Adjudicaciones y Recuperaciones de “la SBN”, solicitó a la CTAR Ica que declarara la nulidad de la citada Resolución, por cuanto la Entidad que las emitió carece de competencia para pronunciarse sobre la reversión y que permite concluir que ambas Resoluciones no influyen en la validez del procedimiento de reversión iniciado por “la SDAPE” de acuerdo a la competencia de “la SBN”.

26. Que, asimismo, “la Administrada” cuestiona la interpretación y valoración de los medios probatorios realizada por “la SDAPE” en “la Resolución impugnada” y atribuye a este hecho como fundamento para solicitar la nulidad; pero no debe olvidarse que de acuerdo al segundo párrafo, numeral 6.3, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG” establece que no constituye causal de nulidad el hecho que se interprete en forma diferente la valoración de los hechos o la interpretación y aplicación del derecho, por lo cual, no se evidencia la infracción al derecho de defensa, debiendo desestimarse el quinto argumento.

27. Respecto al argumento del numeral 5.6).- “La Administrada” señala que realiza en “el predio” acciones de saneamiento físico legal, por cuanto es necesario tener el cambio de zonificación realizado por el Plan de Acondicionamiento Territorial-PAT (2020-2024) y Plan de Desarrollo Urbano-PDU (2020-2040) de la provincia de Ica mediante Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, lo cual se puede verificar en el Certificado de Zonificación y Vías N° 847-2021-SGOPC-GDU-MPI, comprobándose que a “el predio” recién tiene zona de reglamentación especial con fines urbanos, ya que antes se tenía zonificación que impedía destinar a “el predio” a fines urbanos y que a la fecha se vienen ejecutando. Si bien es cierto, la Resolución Directoral Regional N° 127-89-VC-6500 transfirió “el predio” se trabajó para ejecutar el programa de vivienda y que no se pudo realizar por el poco tiempo otorgado, se solicitó una ampliación para ejecutarlo según obra en la Resolución emitida por el CTAR-Ica en el año 2001 y con Resolución de Alcaldía N° 895-95-AMPI del 27 de noviembre de 1995, se aprobó el proyecto para habilitación urbana y se considera prueba fehaciente del trabajo realizado.

28. Que, respecto a este argumento, debe tenerse presente que la reversión está prevista en el artículo 2° de la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989, en donde se dispuso que la reversión se realizaría sino se ejecutara dentro del plazo de dos (2) años el programa habitacional. De lo expuesto, resulta que la finalidad establecida por la citada Resolución no debía exceder de los dos (2), por lo cual, el Plan de Acondicionamiento Territorial-PAT (2020-2024) y Plan de Desarrollo Urbano-PDU (2020-2040) de la provincia de Ica mediante Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI y el Certificado de Zonificación y Vías N° 847-2021-SGOPC-GDU-MPI (folio 186) son documentos posteriores al 13 de noviembre de 1991, fecha en que venció el plazo para ejecutar el programa habitacional. En el aspecto de la imposibilidad de ejecutar obras de habilitación urbana a causa de la zonificación; debe tenerse en consideración que “la Administrada” estaba en condiciones de promover y obtener dicho cambio en atención a la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989.

29. Que, no debe olvidarse que mediante Oficio N° 3729-2001/SBN-JAR del 1 de agosto de 2001 (folio 41) y Oficio N° 2679-2002/SBN-GO-JAR del 30 de abril de 2002 (folio 129), la Jefatura de Adjudicaciones y Recuperaciones de “la SBN” comunicó a la Presidencia Ejecutiva del Consejo Transitorio de Administración Regional Ica, que el CTAR Ica carecía de competencia para emitir resoluciones sobre reversión o ampliación de plazo, conforme a lo señalado en el artículo 19^o13 y primera disposición transitoria¹⁴ del Decreto Supremo N° 154-2001-EF del 17 de julio de 2001. De ello, se concluye que los actos de reversión y ampliación de plazo contenidos en la Resolución N° 0339-2001-CTAR-ICA/PE de fecha 20 de julio del 2001 y Resolución Presidencial Regional N° 417-2001-CTAR-ICA/PE del 24 de agosto de 2001 (folio 40) emitidos por el CTAR Ica respecto a “el predio” no se habrían ceñido a las normas citadas y vigentes al momento de su emisión, más aún cuando fueron emitidos fuera del plazo establecido por la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989.

13^o Artículo 19.- Derecho de reversión del Estado

Cuando el adquirente de un predio de propiedad estatal no utilice el mismo para la finalidad para la que le fue transferido, el Estado revertirá el predio a su dominio.

En el documento que contiene el acto jurídico de transferencia se establecerá el plazo y demás condiciones para que opere la reversión”.

14^o DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- ATRIBUCIONES DE LOS CTARs REFERIDAS A LOS BIENES DE PROPIEDAD ESTATAL

Hasta el establecimiento de las Intendencias Provinciales, la Superintendencia de Bienes Nacionales regulará mediante Directivas las atribuciones, derechos y obligaciones que en materia de propiedad estatal podrán ejercitar los Consejos Transitorios de Administración Regional, inclusive respecto de las atribuciones que en materia de administración de los bienes de propiedad estatal les hubieran sido conferidas a las entidades y organismos públicos que les precedieron en sus funciones.)*

(*) Disposición modificada por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

“PRIMERA DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- ATRIBUCIONES DE LOS GOBIERNOS REGIONALES REFERIDAS A LOS BIENES DE PROPIEDAD ESTATAL A SU CARGO

Los Gobiernos Regionales realizarán las acciones de adquisición, disposición, administración y gestión de los bienes de dominio privado del Estado, respecto de los cuales asuman la propiedad o se encuentren bajo su administración. Tales acciones aprobatorias se realizarán de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por Decreto Supremo N° 154-2001-EF, normas complementarias, modificatorias y conexas, así como por las Directivas aprobadas por la Superintendencia de Bienes Nacionales, en todo lo que le sea aplicable.

En el caso de las primeras de dominio de los predios ubicados en las correspondientes jurisdicciones de los Gobiernos Regionales, aquéllas se inscribirán en los Registros Públicos, bajo responsabilidad, a nombre del Estado Peruano. La referida inscripción, por sí misma, no determina que sobre dichos predios se realicen actos de disposición a favor de particulares, salvo si está acreditada la norma legal que expresa y específicamente le confiera competencia para ello. Los actos de disposición debidamente autorizados, se realizarán de conformidad con la legislación vigente y el Sistema de Bienes Nacionales.”

30. Que, acerca de la Resolución de Alcaldía N° 895-95-AMPI del 27 de noviembre de 1995 (folio 91 v), aprobó el proyecto para habilitación urbana y que “la Administrada” considera prueba fehaciente del trabajo realizado; sin embargo, debe indicarse que dicha disposición se refiere a la aprobación de los proyectos definitivos de habilitación urbana conforme a los planos correspondientes a redes de distribución secundaria de perfiles y vías, planos de lotización definitivos de la primera y segunda etapa de la habilitación urbana “Daniel Alcides Carrión”, lo cual debía ejecutarse en el plazo de dieciocho (18) meses a partir de la fecha de emisión de la Resolución aludida y autorizaba la tramitación de la inscripción provisional en los Registros Públicos de dicha habilitación. De la evaluación de este documento, se advierte que se encuentra fuera del plazo de dos (2) años establecido por la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989, los cuales corrieron desde esta fecha hasta el 13 de noviembre de 1991, no bastando el inicio de trámites, sino la conclusión de la habilitación urbana dentro del plazo señalado

31. Que, además, “la Administrada” señaló con escrito del 22 de enero de 2021 (S.I. 01410-2021, a folio 52 v), que realizaba trámites para aprobación de la habilitación urbana de “el predio” según las Resoluciones de Alcaldía Nros 429-90-MPI; 865-95-MPI y 1424-2003-AMPI, por lo cual, “la SDAPE” solicitó información a la citada Municipalidad respecto si “la Administrada” había iniciado o no el procedimiento de habilitación urbana de “el predio” en relación a dichas Resoluciones, en mérito a qué acto administrativo y si dicho procedimiento se encontraba concluido o no y si lo estaba, en virtud de qué documento se concluyó. Fue atendido el requerimiento mediante Oficio N° 0123-2021-GDU-MPI presentado el 20 de agosto de 2021 (S.I. 21832-2021, a folio 118), la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica informó que no se había ingresado trámite alguno de habilitación urbana a nombre de “la Administrada”, según el resultado obtenido de la búsqueda realizada en el Sistema de Datos de Ingresos y Egresos del año 2010 a la actualidad.

32. Que, “la SDAPE” consideró que la mencionada respuesta no guardaba relación con la consulta, porque no se trataba de trámites posteriores al año 2010, por lo que determinó volver a requerir información con Oficio N° 07346-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de septiembre de 2021 (folio 152), siendo atendido con Oficio N° 0154-2021-GDU-MPI presentado el 4 de octubre de 2021 (S.I. N° 25854-2021, a folio 160), en donde se trasladó el Informe N° 2412-2021-SGOPC-GDU-MPI del 1 de octubre de 2021 (folio 168 v), que concluyó que la Resolución N° 865-95-MPI resolvió aprobar los planos definitivos de conformidad con los planos adjuntos y acumulados correspondientes a redes de distribución secundaria de perfiles y vías y planos de lotización definitivos de la primera y segunda etapa de la habilitación urbana “Daniel Alcides Carrión” que se efectuaría en el plazo de dieciocho (18) meses computados a partir de la fecha de emisión de la Resolución, para ejecutar las obras de habilitación urbana y que en “el predio” no se ha efectuado obra alguna de este tipo, por lo cual, indicó que dicha Resolución perdió vigencia y que no se ha presentado ningún expediente adicional al que obra en la Resolución N° 865-95-MPI, de acuerdo a la búsqueda que se realizó en la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la citada Municipalidad. En ese sentido, la Municipalidad Provincial de Ica ha señalado que sobre “el predio” no se ha efectuado ninguna obra de habilitación urbana y la Resolución N° 865-95-MPI ha perdido vigencia, no habiéndose presentado expediente adicional, por lo cual, se advierte que “la Administrada” no ha cumplido con la finalidad a la cual estaba destinado “el predio”, debiéndose desestimar el sexto argumento.

33. Respecto al argumento del numeral 5.7).- “La Administrada” señala respecto al numeral 3.3 de su escrito N° 003 del 14 de julio de 2021 (S.I. N° 18040-2021), presentado a

“la SDAPE”, comunicó la existencia de un proceso judicial de desalojo por ocupante precario contra la Asociación de Vivienda Sol Radiante quien tiene la posesión de su propiedad, iniciado antes del proceso de reversión. Ese proceso se encuentra en trámite ante el Segundo Juzgado Civil de Ica con Expediente N° 00519-2021-0-14501-JR-CI-02 con la copia del auto admisorio y otros actuados, por lo cual, debe tenerse presente lo dispuesto en el artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo N° 17-93-JUS y sobre el cual, no hubo pronunciamiento.

34. Que, sobre este argumento, debe indicarse que mediante escrito del 14 de julio de 2021 (S.I. N° 18040-2021, a folio 73), “la Administrada” presentó documentación respecto a la existencia del proceso judicial sobre desalojo por ocupante precario contra la Asociación de Vivienda Sol Radiante, ante el Segundo Juzgado Civil de Ica con Expediente N° 00519-2021-0-14501-JR-CI-02, conforme se advierte del cargo de presentación de demanda electrónica en la Corte Superior de Justicia de Ica de fecha 12 de mayo de 2021 (folio 108) y solicitó la suspensión del procedimiento administrativo, en atención a lo dispuesto en el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo N° 17-93-JUS (en adelante, “T.U.O Decreto Supremo N° 17-93-JUS”). Luego, “la Administrada” integró sus descargos con documentos presentados mediante escrito del 12 de octubre de 2021 (S.I. N° 26432-2021, a folio 172) y en donde cita al artículo 4° del “T.U.O Decreto Supremo N° 17-93-JUS”.

35. Dicho pedido fue desestimado por “la SDAPE” en “la Resolución impugnada” debido a que consideró que se trata de una cuestión contenciosa generada y planteada por “la Administrada” contra los terceros que ocupan “el predio”, no restringiendo la actuación de “la SBN” que está orientada a la verificación del cumplimiento de la finalidad dispuesta con la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989, por lo cual, no asiste el requisito previsto en el artículo 13°¹⁵ del “T.U.O Decreto Supremo N° 17-93-JUS” para que proceda la suspensión del procedimiento administrativo de reversión.

36. Que, al respecto, se debe considerar primero que el artículo 4° del “T.U.O Decreto Supremo N° 17-93-JUS” exige para la configuración del avocamiento indebido el desplazamiento de la competencia judicial para pronunciarse sobre el desalojo de los ocupantes de “el predio”¹⁶. En el presente caso, se advierte que “la SDAPE” que si bien es

¹⁵Artículo 13°. - Cuestión contenciosa en procedimiento administrativo. - Cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un pronunciamiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquél por la autoridad que conoce del mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina del litigio. Si la autoridad administrativa se niega a suspender el procedimiento, los interesados pueden interponer la demanda pertinente ante el Poder Judicial. Si la conducta de la autoridad administrativa provoca conflicto, este se resuelve aplicando las reglas procesales de determinación de competencia en cada caso”.

¹⁶Por lo que al avocamiento, en su significado constitucionalmente prohibido, consiste en el desplazamiento del juzgamiento de un caso o controversia que es de competencia del Poder Judicial, hacia otra autoridad de carácter gubernamental, o incluso jurisdiccional, sobre asuntos que, además de ser de su competencia, se encuentran pendientes de ser resueltos ante aquél. La prohibición de un avocamiento semejante es una de las garantías que se derivan del principio de independencia judicial (...). En efecto el principio de independencia judicial no sólo exige la ausencia de vínculos de sujeción o de imposición de directivas políticas por parte de los otros poderes públicos o sociales, sino también de la imposibilidad de aceptar intromisiones en el conocimiento del Poder Judicial. Pero de otro lado, la prohibición del avocamiento de causas pendientes ante el Poder Judicial también es una garantía compenetrada con derecho al juez predeterminado por la ley, cuyo contenido constitucionalmente declarado excluye que una persona pueda ser juzgada por órganos que no ejerzan funciones jurisdiccionales o que, ejerciéndolas, no tengan competencia previamente determinada en la ley para conocer de un caso o controversia”. En Pleno Jurisdiccional. 003-2005-PI/TC. Fj. 150-151.

“De autos se observa que la cuestionada actuación del Fiscal demandado contravino esta conducta procesal que se fundamenta en el principio constitucional de prohibición del avocamiento indebido, por cuanto no obstante haber admitido en su declaración explicativa (f.143) que conocía que el Trigésimo Octavo Juzgado Penal de Lima tenía a su cargo el proceso penal sobre el evento criminal sub exámine, continuó realizando la actividad investigatoria sobre los mismos

cierto, omitió pronunciarse respecto a este artículo; sí lo hizo respecto al artículo 13° del “T.U.O Decreto Supremo N° 17-93-JUS”, pero ambos tienen en común la prohibición del avocamiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional, aunque el artículo 13° de dicha norma, agrega en concordancia con aquél, agrega que para suspender un procedimiento administrativo debe existir la necesidad de un pronunciamiento previo del Poder Judicial para resolver el procedimiento administrativo. Es decir, en atención a los artículos acotados, debe indicarse que no se pretende desplazar al Poder Judicial respecto a su competencia sobre el desalojo por ocupante precario, por cuanto “la Resolución impugnada” sólo se pronuncia sobre la reversión por incumplimiento y “la SBN” no forma parte del mencionado proceso judicial, sin que la omisión referida sea esencial en la validez del análisis de “la SDAPE”.

37. Que, en relación a indicado, no se advierte la existencia de identidad de sujetos, ya que en el proceso judicial se ha entablado entre “la Administrada” y la Asociación de Vivienda Sol Radiante, del cual, no forma parte “la SBN”; en cambio en el procedimiento de reversión, son sujetos “la Administrada” y “la SBN”, así como la citada Asociación de Vivienda denunció el incumplimiento de la finalidad previo al procedimiento de reversión. Asimismo, no existe identidad en los hechos, porque en el proceso judicial se demanda el desalojo de “el predio” contra la Asociación de Vivienda Sol Radiante por ocupante precario, hecho que no se busca determinar en el procedimiento administrativo de reversión. Por último, los fundamentos de la controversia son diferentes, ya que la demanda de “la Administrada” ante el Poder Judicial se enmarca en lo dispuesto en el artículo 585° y siguientes del Código Procesal Civil y el procedimiento administrativo de reversión se fundamenta en la segunda disposición complementaria final del “T.U.O de la Ley” en concordancia con lo dispuesto en el artículo 121° y 122° de “el Reglamento”. De lo expuesto, se extrae como consecuencia que no basta la existencia de un procedimiento en trámite para que “la SDAPE” ceda su competencia, aunque los temas fueran concurrentes¹⁷.

hechos, disponiendo la ampliación de las pesquisas contra el demandante, solicitando para ello el apoyo de la Policía Nacional, y obteniendo a su vez, la acumulación a su indebida investigación de otra realizada por la Cuadragésima Cuarta Fiscalía Provincial Penal de Lima, órdenes arbitrarias que lo convirtieron, pese a carecer de competencia que sometió al demandante a una persecución penal”. Exp. N° 2021-2005-PHC/TC Lima. Fj. 10.

EXP. N.° 04952-2011-PA/TC:

“5. El referido avocamiento, en su significado constitucionalmente prohibido, “consiste en el desplazamiento del juzgamiento de un caso o controversia que es de competencia del Poder Judicial, hacia otra autoridad de carácter gubernamental, o incluso jurisdiccional, sobre asuntos que, además de ser de su competencia, se encuentran pendientes de ser resueltos ante aquel.

(...)”.

¹⁷“Identidad de sujetos, hechos y fundamentos

La segunda exigencia de contenido, es que entre la materia judicial y la administrativa deba existir identidad entre las partes que están en el procedimiento administrativo, identidad entre los hechos que se vienen instruyendo en ambos procedimientos, y además los fundamentos de las pretensiones deben también ser los mismos. De lo ello, se extrae que no basta que exista un procedimiento judicial abierto para que la Administración ceda su competencia, aun cuando los temas fueran concurrentes. En: Morón Urbina, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativa General. Nuevo Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 (Decreto Supremo N° 004-2019-JUS). Lima. Gaceta Jurídica. 2019, T.I, p. 511.

“Como segunda alternativa, de faltar por lo menos uno de los elementos que se agrupan en torno a la litispendencia, no podrá hablarse de la producción de esta figura procesal-atendiendo a que es exigible que se cumplan, en su conjunto, los tres elementos: sujetos, hechos y fundamentos-por lo que los asuntos administrativos seguirán su curso alcanzando igual suerte los asuntos controversiales suscitados entre los administrados lo que obliga a que la organización jurídico-pública disponga, también mediante decisión expresa materializada en acto administrativo o actuación administrativa, la continuación del procedimiento; en este sentido, tratándose de esta alternativa o supuesto jurídico, resulta improcedente que la autoridad administrativa disponga su inhibición. En: Huamán Ordóñez, Luis Alberto. Procedimiento Administrativo General Comentado. Análisis, artículo por artículo del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General. Lima. Jurista Editores. 2017, p. 603.

38. Que, por otro lado, el artículo 13° del “T.U.O Decreto Supremo N° 17-93-JUS”, establece que cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa que requiera de un pronunciamiento previo; sin el cual, no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquél por la autoridad que conoce el mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio. Ello implica en primer lugar: 1) Procedimiento administrativo en trámite; 2) cuestión contenciosa que requiera un pronunciamiento previo, sin el cual, no podría ser resuelto el asunto en la vía administrativa, se suspende el procedimiento para que el Poder Judicial defina el conflicto. De lo expuesto, en el presente caso se presenta el primer requisito (procedimiento administrativo en trámite); pero no concurre el requisito de la necesidad de contar con el pronunciamiento previo del Poder Judicial, ya que en dicho proceso judicial sólo “la Administrada” persigue obtener el desalojo por ocupante precario y no definir la reversión de “el predio”. Asimismo, el procedimiento de reversión está orientado a definir el cumplimiento por parte de “la Administrada” de su obligación de destinar a “el predio” a la finalidad dentro del plazo establecido y no a pronunciarse sobre el desalojo de terceros. Además, debe tenerse presente que la situación contenciosa surgida impida la emisión de la resolución administrativa y amerite la suspensión hasta que la autoridad judicial declare el derecho.

39. Que, en virtud de lo expuesto y de la revisión de los documentos citados, que obran en el Expediente N° 261-2021/SBNSDAPE, se advierte que “la SDAPE” determina que el pronunciamiento de “la SBN” no depende o está supeditado para resolver el procedimiento de reversión, ya que en dicho procedimiento sólo se evalúa si dentro del plazo de dos (2) años establecido en la Resolución Directoral Regional N° 127-89-VC-6500, “la Administrada” ejecutó o no el programa habitacional para el cual se adjudicó “el predio”.

40. Que, no debe olvidarse que la autoridad administrativa está facultada mediante el numeral 75.2, artículo 75° del “T.U.O de la LPAG” para evaluar si procede o no con emitir resolución inhibitoria cuando adquiere conocimiento que se está tramitando una cuestión litigiosa entre dos (2) administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al procedimiento administrativo, pero siempre que exista estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos. En ese extremo, debe tenerse en cuenta que de lograrse o no el desalojo de los ocupantes de “el predio”, no implicaría que “la SDAPE” necesitara que lo resuelto en vía judicial le sirva de presupuesto para determinar administrativamente la extinción o conservación de “el predio” respecto a “la Administrada”, que guarda concordancia con lo exigido en el artículo 13° del “T.U.O Decreto Supremo N° 17-93-JUS”.

41. Que, lo expuesto guarda relación con los artículos 4° y 13° del “T.U.O Decreto Supremo N° 17-93-JUS” invocados por “la Administrada” y como se ha evaluado en los numerales precedentes. Por consecuencia, al no advertirse dicha identidad, “la SDAPE” no podría haberse inhibido o suspender el procedimiento administrativo de reversión, ya que no se evidencia el desplazamiento del juzgamiento del proceso judicial por desalojo, el cual, no es materia de evaluación en el procedimiento administrativo de reversión, lo cual fue corroborado mediante Memorándum N° 00032-2022/SBN-PP del 7 de enero de 2022, emitido por la Procuraduría Pública de “la SBN” en donde comunicó la inexistencia de participación de esta Entidad en el proceso judicial mencionado, sin evidenciarse medidas cautelares y que se encuentra en la etapa postulatoria, lo cual, no perjudica el apersonamiento al proceso o acción de recuperación que evalúe realizar la Procuraduría Pública de “la SBN”, por convenir al Estado; según indica “la Resolución impugnada”. En ese sentido, debe desestimarse el séptimo argumento.

42. Que, en consecuencia, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra la Resolución N° 1093-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2021 al no evidenciarse causal de nulidad; careciendo de objeto pronunciarse sobre el resto de argumentos y documentos presentados, al hallarse relacionados con la evaluación efectuada; dándose por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DANIEL ALCIDES CARRIÓN**, representada por su presidente, Adolfo Julio Carrasco Huamanca; contra la Resolución N° 1093-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2021, conforme a los fundamentos de la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- DISPONER que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal comunique los actuados administrativos comprendidos en el presente expediente a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para la evaluación del apersonamiento al proceso judicial o acciones legales de su competencia.

Artículo 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

Artículo 4°- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por:

Especialista en bienes estatales III

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00005-2022/SBN-DGPE-MAPU

Para : **ÁNGEL MIGUEL PÉREZ SANTA CRUZ**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

De : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

Asunto : Recurso de apelación

Referencia : a) Memorándum N° 04898-2021/SBN-DGPE-SDAPE
b) Memorándum N° 00032-2022/SBN-PP
c) S.I. N° 31729-2021
d) Expediente N° 261-2021/SBNSDAPE

Fecha : San Isidro, 18 de enero de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") el recurso de apelación presentado con escrito del 10 de diciembre de 2021 (S.I. N° 31729-2021), por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DANIEL ALCIDES CARRIÓN**, representada por su presidente, Adolfo Julio Carrasco Huamancha; contra la Resolución N° 1093-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2021, que dispuso la **REVERSIÓN DEL DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del predio de 340 800,00 m², ubicado en el Sector Comatrana, distrito, provincia y departamento de Ica, inscrito en la partida N° 40000976 del Registro de Predios de Ica y anotado en el CUS N° 19521 (en adelante, "el predio"), por haberse incumplido la finalidad de la adjudicación otorgada a favor de la Asociación de Vivienda Daniel Alcides Carrión, sin que ello irrogue la devolución del precio pagado.

I. ANTECEDENTE:

Que, a través del Memorándum N° 04898-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2021, "la SDAPE" remitió el escrito presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DANIEL ALCIDES CARRIÓN** (en adelante, "la Administrada"), representada por su presidente, Adolfo Julio Carrasco Huamancha y Expediente N° 261-2021/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

II. ANÁLISIS:

De la calificación del escrito presentado por "la Administrada"

2.1. Que, mediante escrito presentado el 10 de diciembre de 2021 (S.I. N° 31729-2021), que contiene el recurso de apelación de "la Administrada", en donde pretende que se declare la nulidad la Resolución N° 1093-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2021 (en adelante, "la Resolución impugnada") respecto a "el predio". No adjunta documentos. El recurso de apelación está compuesto de antecedentes, fundamentos de hecho y derecho, divididos en nueve (9) numerales, cuyo resumen se detalla a continuación:

2.1.1. Señala que en el procedimiento de reversión, no se ha tenido en consideración la jerarquía normativa, por cuanto se han aplicado los numerales 9.5, 9.6 y 9.7 de la Directiva N° 005-2013-SBN "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado", aprobada con Resolución N°

067-2013-SBN publicada el 27 de septiembre de 2013, modificada con Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11 de diciembre de 2019, en lugar de lo dispuesto en el artículo 2001° del Código Civil respecto a la prescripción de la acción personal y real sobre "el predio", la cual constituye una norma legal de superior nivel normativo que aquélla. En ese sentido, "la Administrada" considera que las acciones personal y real sobre "el predio" han prescrito por haber transcurrido más de diez (10) años de la emisión de la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989 y por tanto, el Estado ha perdido la facultad jurídica de exigir su cumplimiento, pedido que fue solicitado a "la SDAPE" y ésta no se ha pronunciado, lo cual genera la nulidad de "la Resolución impugnada".

- 2.1.2. Indica que la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989 que adjudicó en venta directa "el predio" a favor de "la Administrada" con la finalidad de ejecutar un programa habitacional de vivienda y que al inscribirse en la partida N° 40000976 del Registro de Predios de Ica, no se inscribió también alguna anotación de reversión, carga o gravamen. Por tanto considera que la inscripción de la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 carece de efecto jurídico respecto a la reversión dispuesta por "la Resolución impugnada", a lo que debe agregarse el tiempo transcurrido para proceder cualquier acción real o personal pactada o establecida por ley, afectándose el derecho de propiedad amparado en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, vulnerándose la población ampara con la Ley N° 30490.
- 2.1.3. Menciona respecto a la acción de supervisión, que el artículo 4° del Decreto de Urgencia N° 014-2000 sólo autoriza a "la SBN" a expedir resoluciones para indicar los predios revertidos y no a revertir predios como se sostiene en el numeral 14.2 de "la Resolución impugnada". Asimismo, considera que se ha infringido los principios de imparcialidad y legalidad al haber iniciado el procedimiento a pedido de la Asociación Sol Radiante, según menciona el numeral 12 de "la Resolución impugnada", sobre todo cuando el numeral 121.4, artículo 121° de "el Reglamento" dispone que "excepcionalmente, en las transferencias de predios a título oneroso y siempre que el título de transferencia así lo prevea, procede la reversión de dominio del predio a favor del Estado". Por lo cual, considera que la reversión es excepcional para su caso, porque pagó por "el predio" la suma de 1/251,170 (doscientos cincuenta y un mil, ciento setenta Intis) Intis moneda circulante en dicho tiempo, lo que obliga a motivar la excepcionalidad (motivación calificada), pero que no se realizó por "la SDAPE" y genera la nulidad de "la Resolución impugnada", la cual es ambigua, imprecisa, oscura y sin sustento legal.
- 2.1.4. Que, asimismo indica que existe una Resolución emitida por la CTAR-Ica, por la cual se declara nula la Resolución N° 0339-201-CTAR-ICA/PE de fecha 20 de julio del 2001 y se le amplía el plazo a mi representada en diez (10) años para la ejecución del Programa de Vivienda para los trabajadores del Sector Salud, sin embargo, no se hizo mención en "la Resolución impugnada".
- 2.1.5. Señala que no se notificó en forma oportuna y eficaz la decisión de "la SDAPE" de realizar acciones de control e iniciar el proceso de reversión, pese a lo cual, "la Administrada" cumplió con presentar el descargo y medios probatorios, los cuales "la SDAPE" no actuó contraviniendo el derecho de prueba previsto en el numeral 172.1, artículo 172° del "T.U.O de la LPAG"; no ha valorado en forma conjunta según lo dispone el artículo 197° del Código Procesal Civil, que debe aplicarse al presente procedimiento a efectos de no recortar el derecho de defensa y de probar de "la Administrada", siendo falso lo afirmado en los numerales 24 y 25 de "la Resolución impugnada".

- 2.1.6. Indica que realiza en "el predio" acciones de saneamiento físico legal, por cuanto es necesario tener el cambio de zonificación realizado por el Plan de Acondicionamiento Territorial-PAT (2020-2024) y Plan de Desarrollo Urbano-PDU (2020-2040) de la provincia de Ica mediante Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, lo cual se puede verificar en el Certificado de Zonificación y Vías N° 847-2021-SGOPC-GDU-MPI, comprobándose que a "el predio" recién tiene zona de reglamentación especial con fines urbanos, ya que antes se tenía zonificación que impedía destinar a "el predio" a fines urbanos y que a la fecha se vienen ejecutando. Si bien es cierto, la Resolución Directoral Regional N° 127-89-VC-6500 transfirió "el predio" se trabajó para ejecutar el programa de vivienda y que no se pudo realizar por el poco tiempo otorgado, se solicitó una ampliación para ejecutarlo según obra en la Resolución emitida por el CTAR-Ica en el año 2001 y con Resolución de Alcaldía N° 895-95-AMPI del 27 de noviembre de 1995, se aprobó el proyecto para habilitación urbana y se considera prueba fehaciente del trabajo realizado.
- 2.1.7. Indica respecto al numeral 3.3 de su escrito N° 003 del 14 de julio de 2021 (S.I. N° 18040-2021), presentado a "la SDAPE", comunicó la existencia de un proceso judicial de desalojo por ocupante precario contra la Asociación de Vivienda Sol Radiante quien tiene la posesión de su propiedad, iniciado antes del proceso de reversión. Ese proceso se encuentra en trámite ante el Segundo Juzgado Civil de Ica con Expediente N° 00519-2021-0-14501-JR-CI-02 con la copia del auto admisorio y otros actuados, por lo cual, debe tenerse presente lo dispuesto en el artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo N° 17-93-JUS.
- 2.2. 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.
- 2.3. Que, 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 quince (15) días hábiles de notificada "la Resolución impugnada"; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG", por cuanto recibió la Notificación N° N° 03031-2021/SBN-GG-UTD que contiene "la Resolución impugnada", con fecha 18 de noviembre de 2021 (folio 221), que computados los citados quince (15) días hábiles desde el 19 de noviembre hasta 10 de diciembre de 2021, ésta constituye la última fecha para presentar su recurso. En ese sentido, "la Administrada" interpuso el recurso de apelación con escrito presentado el 10 de diciembre de 2021 (S.I. N° 31729-2021). Por tanto, "la Administrada" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Del recurso de apelación de "la Administrada"

- 2.4. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del "T.U.O de la LPAG", la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el "el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)".

- 2.5. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de "el Reglamento", "la SBN" sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia¹. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por "la Administrada", que son los siguientes:
- 2.6. Respecto al argumento del numeral 2.1.1).- "La Administrada" señala que en el procedimiento de reversión, no se ha tenido en consideración la jerarquía normativa, por cuanto se han aplicado los numerales 9.5, 9.6 y 9.7 de la Directiva N° 005-2013-SBN "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado", aprobada con Resolución N° 067-2013-SBN publicada el 27 de septiembre de 2013, modificada con Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11 de diciembre de 2019, en lugar de lo dispuesto en el artículo 2001° del Código Civil respecto a la prescripción de la acción personal y real sobre "el predio", la cual constituye una norma legal de superior nivel normativo que aquélla. En ese sentido, "la Administrada" considera que las acciones personal y real sobre "el predio" han prescrito por haber transcurrido más de diez (10) años de la emisión de la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989 y por tanto, el Estado ha perdido la facultad jurídica de exigir su cumplimiento, pedido que fue solicitado a "la SDAPE" y ésta no se ha pronunciado, lo cual genera la nulidad de "la Resolución impugnada".
- 2.7. Que, debe tenerse en consideración que si bien es cierto, los numerales 9.5, 9.6 y 9.7 de la Directiva N° 005-2013-SBN "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado", aprobada con Resolución N° 067-2013-SBN publicada el 27 de septiembre de 2013, modificada con Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11 de diciembre de 2019 (en adelante, "Directiva N° 005-2013-SBN") tienen rango inferior al Código Civil; sin embargo, la "Directiva N° 005-2013-SBN" derivó de lo dispuesto en la segunda disposición complementaria final del "T.U.O de la Ley"² que otorga la facultad jurídica para que "la SBN" como representante del Estado, pueda expedir resoluciones de reversión sobre las transferencias de dominio u otras formas de designación, sobre los predios estatales, inclusive antes de la entrada en vigencia de la ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados. Cabe señalar que la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales tiene el carácter de ley ordinaria y especial. Además, el numeral 121.6, artículo 121° de "el Reglamento", la potestad de revertir predios al dominio del Estado no caduca por el transcurso del tiempo³, regla que es aplicable a los particulares, como el caso de "la Administrada" según lo dispone el artículo 122⁴ de "el Reglamento".
- 2.8. Que, asimismo, "la Administrada" sostiene que las acciones real y personal han prescrito por haber transcurrido más de diez (10) años de la emisión de la Resolución

¹ Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia".

² SEGUNDA. De las acciones de reversión, desafectación o extinción de cesión en uso a favor del Estado

La SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la reversión, desafectación, extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados.

Los contratos de arrendamiento, cesión en uso y derecho de superficie, regidos por la Ley 24561, modificada por el Decreto Ley 25799, no tendrán un plazo de vigencia superior a quince (15) años. Todo contrato que contravenga esta norma es nulo de pleno derecho.

(Texto según el artículo 57 de la Ley N° 30230)"

³"121.6 La potestad de revertir los predios al dominio del Estado o de la entidad transferente no caduca por el transcurso del tiempo.

⁴ Artículo 122.- Reversión de predios transferidos a particulares

Para la reversión de predios transferidos por el Estado o por una entidad a favor de particulares se aplican las reglas establecidas en el artículo precedente, debiendo necesariamente haberse estipulado en el título de transferencia, o, previsto en la norma que dispuso la transferencia, la sanción de reversión. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio".

Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989 y por tanto, el Estado ha perdido la facultad jurídica de exigir su cumplimiento, extremo sobre el cual, "la SDAPE" no se ha pronunciado. Sin embargo, debe señalarse en principio que "la SDAPE" se pronunció sobre dicho extremo en el numeral 18 de "la Resolución impugnada", en donde señaló que la condición establecida en el artículo 2° de la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 respecto a la procedencia de la reversión, sino se ejecutara dentro del plazo de dos (2) años el Programa Habitacional; tiene carácter sustantivo y no procesal (acción).

- 2.9. Que, ahora bien, debe tenerse presente que la reversión está prevista en el artículo 2° de la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500, lo cual, era de conocimiento de "la Administrada" y bajo esos términos se le adjudicó a título oneroso "el predio", debiendo tenerse en cuenta además lo dispuesto en el numeral 121.6, artículo 121° y artículo 122° de "el Reglamento", que permiten el ejercicio de la potestad de reversión del Estado sin límite de tiempo. En consecuencia, al verificarse el incumplimiento de la transferencia a título oneroso, "la SDAPE" dispuso la reversión de "el predio" a través de "la Resolución impugnada", la cual se encuentra fundamentada en las normas acotadas y que no restringen la potestad del Estado de disponer la reversión de "el predio" por el transcurso del tiempo como alega "la Administrada", por tanto, debe desestimarse el primer argumento al no evidenciarse que se haya incurrido en causal de nulidad.
- 2.10. Respecto al argumento del numeral 2.1.2).- "La Administrada" señala que la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989 que adjudicó en venta directa "el predio" a favor de "la Administrada" con la finalidad de ejecutar un programa habitacional de vivienda y que al inscribirse en la partida N° 40000976 del Registro de Predios de Ica, no se inscribió también alguna anotación de reversión, carga o gravamen. Por tanto considera que la inscripción de la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 carece de efecto jurídico respecto a la reversión dispuesta por "la Resolución impugnada", a lo que debe agregarse el tiempo transcurrido para proceder cualquier acción real o personal pactada o establecida por ley, afectándose el derecho de propiedad amparado en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, vulnerándose la población ampara con la Ley N° 30490.
- 2.11. Que, respecto a este argumento, debe señalarse que "la Administrada" resultó beneficiada con la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989 que adjudicó en venta directa "el predio" a su favor, desde su emisión. Este acto de disposición se encuentra inscrito en la partida N° 40000976 del Registro de Predios de Ica y anotado en el CUS N° 19521. Debe indicarse que la inscripción de la reversión prevista en el artículo 2° de la citada Resolución como carga, según exige "la Administrada", no resulta necesaria respecto a ésta al tener conocimiento de la misma, toda vez que la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 ya se encontraba inscrita en la partida N° 40000976 del Registro de Predios de Ica y obra en el título archivado correspondiente (folio 17), surtiendo efectos la publicidad registral material, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN del 18 de mayo de 2012 y el artículo 2012⁶⁶ del Código Civil. En consecuencia, no debe olvidarse lo en el numeral 121.6, artículo 121° y artículo 122° de "el Reglamento", que permiten el ejercicio de la potestad de reversión del Estado sin límite de tiempo. Por tanto, debe desestimarse el segundo argumento.

⁵⁴I. PUBLICIDAD MATERIAL

El Registro otorga publicidad jurídica a los diversos actos o derechos inscritos. El concepto de inscripción comprende también a las anotaciones preventivas, salvo que este Reglamento expresamente las diferencie.

El contenido de las partidas registrales afecta a los terceros aun cuando éstos no hubieran tenido conocimiento efectivo del mismo".

⁶⁶Artículo 2012.- Principio de publicidad.

Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones".

- 2.12. Respecto al argumento del numeral 2.1.3).- "La Administrada" señala respecto a la acción de supervisión, que el artículo 4° del Decreto de Urgencia N° 014-2000 sólo autoriza a "la SBN" a expedir resoluciones para indicar los predios revertidos y no a revertir predios como se sostiene en el numeral 14.2 de "la Resolución impugnada". Asimismo, considera que se ha infringido los principios de imparcialidad y legalidad al haber iniciado el procedimiento a pedido de la Asociación Sol Radiante, según menciona el numeral 12 de "la Resolución impugnada", sobre todo cuando el numeral 121.4, artículo 121° de "el Reglamento" dispone que "excepcionalmente, en las transferencias de predios a título oneroso y siempre que el título de transferencia así lo prevea, procede la reversión de dominio del predio a favor del Estado". Por lo cual, considera que la reversión es excepcional para su caso, porque pagó por "el predio" la suma de I/251,170 (doscientos cincuenta y un mil, ciento setenta Intis) Intis moneda circulante en dicho tiempo, lo que obliga a motivar la excepcionalidad (motivación calificada), pero que no se realizó por "la SDAPE" y genera la nulidad de "la Resolución impugnada", la cual es ambigua, imprecisa, oscura y sin sustento legal.
- 2.13. Que, en atención a este argumento, cabe precisar que la primera disposición complementaria⁷ de la Ley N° 27333, "Ley complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial, para la regularización de edificaciones", cuyo precedente normativo lo constituye el Decreto de Urgencia N° 014-2000, reglamentado por el Decreto Supremo N° 007-2000-PCM, autorizó a "la SBN" a expedir resoluciones indicando los terrenos que por su condición de eriazos revertieron al dominio del Estado en mérito a los Decretos Leyes Nros 11061; 14197; 17716; 17719; 18460; 19462; 19955 y demás disposiciones conexas y complementarias; estableciéndose que por el solo mérito de dichas resoluciones se procederá a cancelar los asientos registrales, si los hubiera, extendidos a favor de terceros. En virtud de dichos Decretos Leyes, el Estado a través de sus dependencias competentes (Ministerio de Agricultura o Ministerio de Vivienda según fuera el caso) realizaba el procedimiento de inscripción y reversión. Luego, con la creación de "la SBN" y en su representación, correspondió a ésta por competencia, revertir de acuerdo a la disposición complementaria final del "T.U.O de la Ley"⁸ e inscribir, según lo dispuesto en el literal g), numeral 14.1, artículo 14° del "T.U.O de la Ley"⁹ dichos predios, siendo ese el sentido que debe darse a las normas acotadas como el artículo 4° del Decreto de Urgencia N° 014-2000¹⁰.

⁷"Primera.- Los terrenos eriazos de la República que conforme a las Leyes Especiales N°s 11061, 14197, 17716, 18460, 19462, 19955, 19959 y demás disposiciones conexas y complementarias revertieron al dominio del Estado, serán inscritos a nombre de éste en el Registro de la Propiedad Inmueble o, en su caso en el Registro Predial Urbano, por el solo mérito de lo dispuesto en esta disposición complementaria. Para esto último, se autoriza expresamente a la Superintendencia de Bienes Nacionales a expedir resolución indicando los bienes revertidos. Igualmente por el sólo mérito de dicha resolución y sin necesidad de una declaración específica, se procederá a cancelar los asientos, si los hubiera, extendidos a nombre de terceros, salvo en los casos en que ya exista resolución suprema declarando la reversión, en cuyo caso el dominio del Estado se inscribirá a mérito de esta última".

⁸"SEGUNDA. De las acciones de reversión, desafectación o extinción de cesión en uso a favor del Estado

La SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la reversión, desafectación, extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados.

Los contratos de arrendamiento, cesión en uso y derecho de superficie, regidos por la Ley 24561, modificada por el Decreto Ley 25799, no tendrán un plazo de vigencia superior a quince (15) años. Todo contrato que contravenga esta norma es nulo de pleno derecho.

(Texto según el artículo 57 de la Ley N° 30230)"

⁹"g) Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia.

(Texto según el literal g) del artículo 14 de la Ley N° 29151)".

¹⁰"Artículo 4.- Los terrenos transferidos en propiedad por el Estado que, por su condición de eriazos y conforme a las Leyes especiales N°s. 11061, 14197, 17716, 17719, 18460, 19462, 19955, 19959 y demás disposiciones conexas y complementarias revertieron al dominio del Estado, serán inscritos a nombre de éste en el Registro de la Propiedad Inmueble o, en su caso, en el Registro Predial Urbano, por el sólo mérito de lo establecido en esta disposición. Para esto último, se autoriza expresamente a la Superintendencia de Bienes Nacionales a expedir resoluciones indicando los inmuebles revertidos. Igualmente, por el sólo mérito de dichas resoluciones y sin necesidad de una declaración específica, se procederá a cancelar los asientos, si los hubiera, extendidos a nombre de terceros, salvo en los casos en que ya exista Resolución Suprema declarando la reversión, en cuyo caso el dominio del Estado se inscribirá a mérito de esta última".

- 2.14. Que, en relación a la presunta falta de imparcialidad y legalidad al haber iniciado el procedimiento a pedido de la Asociación de Vivienda Sol Radiante, debe mencionarse que entre los antecedentes al procedimiento de reversión obra la denuncia formulada por el presidente de dicha Asociación, Lino Atilio Pariona Bautista, quien solicitó la reversión de "el predio" por cuanto se encontraba en posesión de "el predio" desde el año 2010 mediante escrito del 20 de agosto de 2015 (S.I. N° 19367-2015). De lo expuesto, "la SDS" incluyó dicho escrito en el Plan de Supervisión 2021, para determinar el cumplimiento de la finalidad, cuya acción de supervisión concluyó en el Informe de Supervisión N° 048-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero de 2021, en donde se concluyó que debían remitir los actuados administrativos a "la SDAPE" para su evaluación. Cabe señalar que de acuerdo al numeral 9.5 de la "Directiva N° 005-2013-SBN" indicaba que "la SDS" estaba a cargo de la inspección técnica y que verificado el incumplimiento de la finalidad, el informe de supervisión se remitirá a "la SDAPE" quien tramitaba el procedimiento de reversión, sin perjuicio de que "el predio" estuviera ocupado por terceros no autorizados. De lo expuesto, no se advierte que "la SDS" o "la SDAPE" hayan incurrido en parcialidad e ilegalidad en sus actuaciones.
- 2.15. Que, en relación al extremo en que "la Administrada" considera que la reversión es excepcional para su caso, porque pagó por "el predio" la suma de 1/251,170 (doscientos cincuenta y un mil, ciento setenta Intis) Intis moneda circulante en dicho tiempo, lo que obliga a motivar la excepcionalidad (motivación calificada), pero que no se habría realizado por "la SDAPE" y generaría la nulidad de "la Resolución impugnada", porque resultaría ambigua, imprecisa, oscura y sin sustento legal. Al respecto, debe indicarse que el numeral 121.4, artículo 121° de "el Reglamento" establece como regla de excepción a la reversión de predios, cuyas transferencias hubieran sido realizadas a título oneroso, frente a la regla general que corresponde a las transferencias a título gratuito. Pero esto resulta más claro cuando en el numeral 121.5, artículo 125° de "el Reglamento" se dispone que en ningún caso procede el reembolso de contraprestación o cualquier otro concepto a favor del afectado por la reversión. Entonces, "la SDAPE" efectuó la evaluación correspondiente para la reversión de "el predio" y el hecho que se haya pagado por "el predio", no implica que deba efectuarse más que una debida motivación según lo expuesto en forma expresa por las normas citadas. En consecuencia, debe desestimarse el tercer argumento, al no evidenciarse causal de nulidad basada en la ambigüedad, imprecisión, obscuridad y falta de sustento legal.
- 2.16. Respecto al argumento del numeral 2.1.4).- "La Administrada" señala que existe una Resolución emitida por la Comisión de Administración Regional-CTAR-Ica, por la cual se declara nula la Resolución N° 0339-201-CTAR-ICA/PE de fecha 20 de julio del 2001 y se le amplía el plazo en diez (10) años para la ejecución del Programa de Vivienda para los trabajadores del Sector Salud, sin embargo, no se hizo mención en "la Resolución impugnada".
- 2.17. Que, respecto a este argumento, debe indicarse que guarda relación con el escrito presentado el 22 de enero de 2021 (S.I. 01410-2021, a folio 52 v) por "la Administrada", en donde señala que mediante Resolución Presidencial Regional N° 417-2001-CTAR-ICA/PE del 24 de agosto de 2001 (folio 40) declaró fundado el recurso de reconsideración interpuesto por ella contra la Resolución Presidencial Regional N° 0339-2001-CTAR-ICA/PE, en la cual se otorgó plazo adicional para habilitar "el predio" para viviendas.
- 2.18. Que, de lo expuesto, resulta que la existencia de la Resolución Presidencial Regional N° 417-2001-CTAR-ICA/PE del 24 de agosto de 2001 (folio 40) emitida por la Comisión de Administración Regional-CTAR-Ica (en adelante, "CTAR Ica"), no desvirtúa el incumplimiento de la finalidad advertida por "la SDAPE" debido a que el plazo para ejecutar el programa habitacional ya venció a la fecha, sin haberse verificado su cumplimiento, por cuanto "el predio" se encuentra ocupado por terceros, desde agosto de 2015. Asimismo, debe aludirse al Oficio N° 2679-2002/SBN-GO-JAR del 30 de abril de 2002 (folio 129), por el cual, la Jefatura de Adjudicaciones y

Recuperaciones de "la SBN", solicitó a la CTAR Ica que declarara la nulidad de la Resolución N° 0339-201-CTAR-ICA/PE, por cuanto la Entidad que las emitió carece de competencia para pronunciarse sobre la reversión y que permite concluir que ambas Resoluciones no influyen en la validez del procedimiento de reversión iniciado por "la SDAPE" de acuerdo a la competencia de "la SBN". En consecuencia, el pronunciamiento de "la SDAPE" respecto a la Resolución Presidencial Regional N° 417-2001-CTAR-ICA/PE no hubiera modificado el resultado al cual arribó, porque no se advierte el cumplimiento de la finalidad en "el predio"; debiendo desestimarse el cuarto argumento.

- 2.19. Respecto al argumento del numeral 2.1.5).- "La Administrada" señala que no se notificó en forma oportuna y eficaz la decisión de "la SDAPE" de realizar acciones de control e iniciar el proceso de reversión, pese a lo cual, "la Administrada" cumplió con presentar el descargo y medios probatorios, los cuales "la SDAPE" no actuó contraviniendo el derecho de prueba previsto en el numeral 172.1, artículo 172° del "T.U.O de la LPAG"; no ha valorado en forma conjunta según lo dispone el artículo 197° del Código Procesal Civil, que debe aplicarse al presente procedimiento a efectos de no recortar el derecho de defensa y de probar de "la Administrada", siendo falso lo afirmado en los numerales 24 y 25 de "la Resolución impugnada".
- 2.20. Que, en relación a este argumento, debe mencionarse Oficio N° 04235-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2021 (folio 63), se comunicaron los cargos a "la Administrada" y se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles computados desde a partir del día siguiente de su notificación para que presentara sus descargos respecto al procedimiento de reversión. El referido Oficio fue notificado el 21 de mayo de 2021, por lo cual, "la Administrada" tuvo plazo para presentar sus descargos hasta el 11 de junio de 2021. Dentro del plazo, con escrito del 8 de junio de 2021 (S.I. N° 14562-2021, a folio 68), "la Administrada" solicitó la ampliación del plazo para presentar sus descargos. En atención a dicha petición, "la SDAPE" otorgó la ampliación solicitada por quince (15) días hábiles adicionales con Oficio N° 05207-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2021 (folio 70), el cual venció el 14 de julio de 2021. Mediante escrito del 14 de julio de 2021 (S.I. N° 18040-2021, a folio 73), "la Administrada" presentó sus descargos, los cuales fueron integrados con documentos presentados con escrito del 12 de octubre de 2021 (S.I. N° 26432-2021, a folio 172). "La SDAPE" evaluó dichos documentos en los numerales 18 a 25 de "la Resolución impugnada", contrastando cada argumento con los cargos formulados y además, con la documentación enviada por la Municipalidad Provincial de Ica (numerales 19 y 25).
- 2.21. Que, ahora bien, la existencia de la Resolución Presidencial Regional N° 417-2001-CTAR-ICA/PE del 24 de agosto de 2001 (folio 40), no desvirtúa el incumplimiento de la finalidad advertida por "la SDAPE" debido a que el plazo para ejecutar el programa habitacional ya venció a la fecha, sin haberse verificado su cumplimiento, por cuanto "el predio" se encuentra ocupado por terceros, desde agosto de 2015. Por tanto, la aplicación en forma conjunta de todos los medios probatorios no desvirtúa la conclusión de "la SDAPE" respecto al incumplimiento de la finalidad dentro de los dos (2) años, más aún cuando existe ocupación de terceros en "el predio" desde el 22 de agosto de 2015 según obra en la Disposición N° 10 del 26 de septiembre de 2019 emitida por el Tercer Despacho de Investigación de la Primera Fiscalía Provincial Corporativa de Ica, que declaró no haber lugar para formalizar y continuar con la investigación preparatoria contra los terceros denunciados por "la Administrada" por invadir "el predio" (folio 130 v) y no se advierte que se haya restringido su derecho a la defensa, por cuanto, se le notificaron los cargos en forma oportuna, atendiéndose la solicitud de "la Administrada" para que se ampliara el plazo y luego, presentó mayor información con escrito del con escrito del 12 de octubre de 2021 (S.I. N° 26432-2021, a folio 172). Además, "la SBN" había cuestionado la Resolución N° 0339-201-CTAR-ICA/PE con Oficio N° 2679-2002/SBN-GO-JAR del 30 de abril de 2002 (folio 129), por el cual, la Jefatura de Adjudicaciones y Recuperaciones de "la SBN", solicitó a la CTAR Ica que declarara la nulidad de la citada Resolución, por cuanto la Entidad que las emitió carece de competencia para pronunciarse sobre la reversión y que permite

concluir que ambas Resoluciones no influyen en la validez del procedimiento de reversión iniciado por "la SDAPE" de acuerdo a la competencia de "la SBN".

- 2.22. Que, asimismo, "la Administrada" cuestiona la interpretación y valoración de los medios probatorios realizada por "la SDAPE" en "la Resolución impugnada" y atribuye a este hecho como fundamento para solicitar la nulidad; pero no debe olvidarse que de acuerdo al segundo párrafo, numeral 6.3, artículo 6° del "T.U.O de la LPAG" establece que no constituye causal de nulidad el hecho que se interprete en forma diferente la valoración de los hechos o la interpretación y aplicación del derecho, por lo cual, no se evidencia la infracción al derecho de defensa, debiendo desestimarse el quinto argumento.
- 2.23. Respecto al argumento del numeral 2.1.6).- "La Administrada" señala que realiza en "el predio" acciones de saneamiento físico legal, por cuanto es necesario tener el cambio de zonificación realizado por el Plan de Acondicionamiento Territorial-PAT (2020-2024) y Plan de Desarrollo Urbano-PDU (2020-2040) de la provincia de Ica mediante Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, lo cual se puede verificar en el Certificado de Zonificación y Vías N° 847-2021-SGOPC-GDU-MPI, comprobándose que a "el predio" recién tiene zona de reglamentación especial con fines urbanos, ya que antes se tenía zonificación que impedía destinar a "el predio" a fines urbanos y que a la fecha se vienen ejecutando. Si bien es cierto, la Resolución Directoral Regional N° 127-89-VC-6500 transfirió "el predio" se trabajó para ejecutar el programa de vivienda y que no se pudo realizar por el poco tiempo otorgado, se solicitó una ampliación para ejecutarlo según obra en la Resolución emitida por el CTAR-Ica en el año 2001 y con Resolución de Alcaldía N° 895-95-AMPI del 27 de noviembre de 1995, se aprobó el proyecto para habilitación urbana y se considera prueba fehaciente del trabajo realizado.
- 2.24. Que, respecto a este argumento, debe tenerse presente que la reversión está prevista en el artículo 2° de la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989, en donde se dispuso que la reversión se realizaría sino se ejecutara dentro del plazo de dos (2) años el programa habitacional. De lo expuesto, resulta que la finalidad establecida por la citada Resolución no debía exceder de los dos (2), por lo cual, el Plan de Acondicionamiento Territorial-PAT (2020-2024) y Plan de Desarrollo Urbano-PDU (2020-2040) de la provincia de Ica mediante Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI y el Certificado de Zonificación y Vías N° 847-2021-SGOPC-GDU-MPI (folio 186) son documentos posteriores al 13 de noviembre de 1991, fecha en que venció el plazo para ejecutar el programa habitacional. En el aspecto de la imposibilidad de ejecutar obras de habilitación urbana a causa de la zonificación; debe tenerse en consideración que "la Administrada" estaba en condiciones de promover y obtener dicho cambio en atención a la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989.
- 2.25. Que, no debe olvidarse que mediante Oficio N° 3729-2001/SBN-JAR del 1 de agosto de 2001 (folio 41) y Oficio N° 2679-2002/SBN-GO-JAR del 30 de abril de 2002 (folio 129), la Jefatura de Adjudicaciones y Recuperaciones de "la SBN" comunicó a la Presidencia Ejecutiva del Consejo Transitorio de Administración Regional Ica, que el CTAR Ica carecía de competencia para emitir resoluciones sobre reversión o ampliación de plazo, conforme a lo señalado en el artículo 19^o¹¹ y primera disposición transitoria¹² del Decreto Supremo N° 154-2001-EF del 17 de julio de 2001. De ello, se

11° Artículo 19.- Derecho de reversión del Estado

Cuando el adquirente de un predio de propiedad estatal no utilice el mismo para la finalidad para la que le fue transferido, el Estado revertirá el predio a su dominio.

En el documento que contiene el acto jurídico de transferencia se establecerá el plazo y demás condiciones para que opere la reversión".

12° DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- ATRIBUCIONES DE LOS CTARs REFERIDAS A LOS BIENES DE PROPIEDAD ESTATAL

Hasta el establecimiento de las Intendencias Provinciales, la Superintendencia de Bienes Nacionales regulará mediante Directivas las atribuciones, derechos y obligaciones que en materia de propiedad estatal podrán ejercitar los Consejos Transitorios de Administración Regional, inclusive respecto de las atribuciones que en materia de administración de los

concluye que los actos de reversión y ampliación de plazo contenidos en la Resolución N° 0339-2001-CTAR-ICA/PE de fecha 20 de julio del 2001 y Resolución Presidencial Regional N° 417-2001-CTAR-ICA/PE del 24 de agosto de 2001 (folio 40) emitidos por el CTAR Ica respecto a "el predio" no se habrían ceñido a las normas citadas y vigentes al momento de su emisión, más aún cuando fueron emitidos fuera del plazo establecido por la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989.

- 2.26. Que, acerca de la Resolución de Alcaldía N° 895-95-AMPI del 27 de noviembre de 1995 (folio 91 v), aprobó el proyecto para habilitación urbana y que "la Administrada" considera prueba fehaciente del trabajo realizado; sin embargo, debe indicarse que dicha disposición se refiere a la aprobación de los proyectos definitivos de habilitación urbana conforme a los planos correspondientes a redes de distribución secundaria de perfiles y vías, planos de lotización definitivos de la primera y segunda etapa de la habilitación urbana "Daniel Alcides Carrión", lo cual debía ejecutarse en el plazo de dieciocho (18) meses a partir de la fecha de emisión de la Resolución aludida y autorizaba la tramitación de la inscripción provisional en los Registros Públicos de dicha habilitación. De la evaluación de este documento, se advierte que se encuentra fuera del plazo de dos (2) años establecido por la Resolución Directoral Regional N° 127-98-VC-6500 del 13 de noviembre de 1989, los cuales corrieron desde esta fecha hasta el 13 de noviembre de 1991, no bastando el inicio de trámites, sino la conclusión de la habilitación urbana dentro del plazo señalado
- 2.27. Que, además, "la Administrada" señaló con escrito del 22 de enero de 2021 (S.I. 01410-2021, a folio 52 v), que realizaba trámites para aprobación de la habilitación urbana de "el predio" según las Resoluciones de Alcaldía Nros 429-90-MPI; 865-95-MPI y 1424-2003-AMPI, por lo cual, "la SDAPE" solicitó información a la citada Municipalidad respecto si "la Administrada" había iniciado o no el procedimiento de habilitación urbana de "el predio" en relación a dichas Resoluciones, en mérito a qué acto administrativo y si dicho procedimiento se encontraba concluido o no y si lo estaba, en virtud de qué documento se concluyó. Fue atendido el requerimiento mediante Oficio N° 0123-2021-GDU-MPI presentado el 20 de agosto de 2021 (S.I. 21832-2021, a folio 118), la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica informó que no se había ingresado trámite alguno de habilitación urbana a nombre de "la Administrada", según el resultado obtenido de la búsqueda realizada en el Sistema de Datos de Ingresos y Egresos del año 2010 a la actualidad.
- 2.28. Que, "la SDAPE" consideró que la mencionada respuesta no guardaba relación con la consulta, porque no se trataba de trámites posteriores al año 2010, por lo que determinó volver a requerir información con Oficio N° 07346-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de septiembre de 2021 (folio 152), siendo atendido con Oficio N° 0154-2021-GDU-MPI presentado el 4 de octubre de 2021 (S.I. N° 25854-2021, a folio 160), en donde se trasladó el Informe N° 2412-2021-SGOPC-GDU-MPI del 1 de octubre de 2021 (folio 168 v), que concluyó que la Resolución N° 865-95-MPI resolvió aprobar los

bienes de propiedad estatal les hubieran sido conferidas a las entidades y organismos públicos que les precedieron en sus funciones. ()*

(*) Disposición modificada por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 107-2003-EF, publicado el 27-07-2003, cuyo texto es el siguiente:

"PRIMERA DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- ATRIBUCIONES DE LOS GOBIERNOS REGIONALES REFERIDAS A LOS BIENES DE PROPIEDAD ESTATAL A SU CARGO

Los Gobiernos Regionales realizarán las acciones de adquisición, disposición, administración y gestión de los bienes de dominio privado del Estado, respecto de los cuales asuman la propiedad o se encuentren bajo su administración. Tales acciones aprobatorias se realizarán de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por Decreto Supremo N° 154-2001-EF, normas complementarias, modificatorias y conexas, así como por las Directivas aprobadas por la Superintendencia de Bienes Nacionales, en todo lo que le sea aplicable.

En el caso de las primeras de dominio de los predios ubicados en las correspondientes jurisdicciones de los Gobiernos Regionales, aquéllas se inscribirán en los Registros Públicos, bajo responsabilidad, a nombre del Estado Peruano. La referida inscripción, por sí misma, no determina que sobre dichos predios se realicen actos de disposición a favor de particulares, salvo si está acreditada la norma legal que expresa y específicamente le confiera competencia para ello. Los actos de disposición debidamente autorizados, se realizarán de conformidad con la legislación vigente y el Sistema de Bienes Nacionales."

planos definitivos de conformidad con los planos adjuntos y acumulados correspondientes a redes de distribución secundaria de perfiles y vías y planos de lotización definitivos de la primera y segunda etapa de la habilitación urbana "Daniel Alcides Carrión" que se efectuaría en el plazo de dieciocho (18) meses computados a partir de la fecha de emisión de la Resolución, para ejecutar las obras de habilitación urbana y que en "el predio" no se ha efectuado obra alguna de este tipo, por lo cual, indicó que dicha Resolución perdió vigencia y que no se ha presentado ningún expediente adicional al que obra en la Resolución N° 865-95-MPI, de acuerdo a la búsqueda que se realizó en la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la citada Municipalidad. En ese sentido, la Municipalidad Provincial de Ica ha señalado que sobre "el predio" no se ha efectuado ninguna obra de habilitación urbana y la Resolución N° 865-95-MPI ha perdido vigencia, no habiéndose presentado expediente adicional, por lo cual, se advierte que "la Administrada" no ha cumplido con la finalidad a la cual estaba destinado "el predio", debiéndose desestimar el sexto argumento.

2.29. Respecto al argumento del numeral 2.1.7).- "La Administrada" señala respecto al numeral 3.3 de su escrito N° 003 del 14 de julio de 2021 (S.I. N° 18040-2021), presentado a "la SDAPE", comunicó la existencia de un proceso judicial de desalojo por ocupante precario contra la Asociación de Vivienda Sol Radiante quien tiene la posesión de su propiedad, iniciado antes del proceso de reversión. Ese proceso se encuentra en trámite ante el Segundo Juzgado Civil de Ica con Expediente N° 00519-2021-0-14501-JR-CI-02 con la copia del auto admisorio y otros actuados, por lo cual, debe tenerse presente lo dispuesto en el artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo N° 17-93-JUS y sobre el cual, no hubo pronunciamiento.

2.30. Que, sobre este argumento, debe indicarse que mediante escrito del 14 de julio de 2021 (S.I. N° 18040-2021, a folio 73), "la Administrada" presentó documentación respecto a la existencia del proceso judicial sobre desalojo por ocupante precario contra la Asociación de Vivienda Sol Radiante, ante el Segundo Juzgado Civil de Ica con Expediente N° 00519-2021-0-14501-JR-CI-02, conforme se advierte del cargo de presentación de demanda electrónica en la Corte Superior de Justicia de Ica de fecha 12 de mayo de 2021 (folio 108) y solicitó la suspensión del procedimiento administrativo, en atención a lo dispuesto en el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado con Decreto Supremo N° 17-93-JUS (en adelante, "T.U.O Decreto Supremo N° 17-93-JUS"). Luego, "la Administrada" integró sus descargos con documentos presentados mediante escrito del 12 de octubre de 2021 (S.I. N° 26432-2021, a folio 172) y en donde cita al artículo 4° del "T.U.O Decreto Supremo N° 17-93-JUS".

2.31. Que, al respecto, se debe considerar primero que el artículo 4° del "T.U.O Decreto Supremo N° 17-93-JUS" exige para la configuración del avocamiento indebido el desplazamiento de la competencia judicial para pronunciarse sobre el desalojo de los ocupantes de "el predio"¹³. En el presente caso, se advierte que "la SDAPE" que si

¹³Por lo que al avocamiento, en su significado constitucionalmente prohibido, consiste en el desplazamiento del juzgamiento de un caso o controversia que es de competencia del Poder Judicial, hacia otra autoridad de carácter gubernamental, o incluso jurisdiccional, sobre asuntos que, además de ser de su competencia, se encuentran pendientes de ser resueltos ante aquél. La prohibición de un avocamiento semejante es una de las garantías que se derivan del principio de independencia judicial (...). En efecto el principio de independencia judicial no sólo exige la ausencia de vínculos de sujeción o de imposición de directivas políticas por parte de los otros poderes públicos o sociales, sino también de la imposibilidad de aceptar intromisiones en el conocimiento del Poder Judicial. Pero de otro lado, la prohibición del avocamiento de causas pendientes ante el Poder Judicial también es una garantía compenetrada con derecho al juez predeterminado por la ley, cuyo contenido constitucionalmente declarado excluye que una persona pueda ser juzgada por órganos que no ejerzan funciones jurisdiccionales o que, ejerciéndolas, no tengan competencia previamente determinada en la ley para conocer de un caso o controversia". En Pleno Jurisdiccional. 003-2005-PI/TC. Fj. 150-151.

"De autos se observa que la cuestionada actuación del Fiscal demandado contravino esta conducta procesal que se fundamenta en el principio constitucional de prohibición del avocamiento indebido, por cuanto no obstante haber admitido en su declaración explicativa (f.143) que conocía que el Trigésimo Octavo Juzgado Penal de Lima tenía a su cargo el proceso penal sobre el evento criminal sub exámine, continuó realizando la actividad investigatoria sobre los mismos hechos, disponiendo la ampliación de las pesquisas contra el demandante, solicitando para ello el apoyo de la Policía Nacional, y obteniendo a su vez, la acumulación a su indebida investigación de otra realizada por la Cuadragésima

bien es cierto, omitió pronunciarse respecto a este artículo; sí lo hizo respecto al artículo 13° del "T.U.O Decreto Supremo N° 17-93-JUS", pero ambos tienen en común la prohibición del avocamiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional, aunque el artículo 13° de dicha norma, agrega en concordancia con aquél, que para suspender un procedimiento administrativo debe existir la necesidad de un pronunciamiento previo del Poder Judicial para resolver el procedimiento administrativo. Es decir, en atención a los artículos acotados, debe indicarse que no se pretende desplazar al Poder Judicial respecto a su competencia sobre el desalojo por ocupante precario, por cuanto "la Resolución impugnada" sólo se pronuncia sobre la reversión por incumplimiento y "la SBN" no forma parte del mencionado proceso judicial, sin que la omisión referida sea esencial en la validez del análisis de "la SDAPE".

2.32. Que, en relación a indicado, no se advierte la existencia de identidad de sujetos, ya que en el proceso judicial se ha entablado entre "la Administrada" y la Asociación de Vivienda Sol Radiante, del cual, no forma parte "la SBN"; en cambio en el procedimiento de reversión, son sujetos "la Administrada" y "la SBN", así como la citada Asociación de Vivienda denunció el incumplimiento de la finalidad previo al procedimiento de reversión. Asimismo, no existe identidad en los hechos, porque en el proceso judicial se demanda el desalojo de "el predio" contra la Asociación de Vivienda Sol Radiante por ocupante precario, hecho que no se busca determinar en el procedimiento administrativo de reversión. Por último, los fundamentos de la controversia son diferentes, ya que la demanda de "la Administrada" ante el Poder Judicial se enmarca en lo dispuesto en el artículo 585° y siguientes del Código Procesal Civil y el procedimiento administrativo de reversión se fundamenta en la segunda disposición complementaria final del "T.U.O de la Ley" en concordancia con lo dispuesto en el artículo 121° y 122° de "el Reglamento". De lo expuesto, se extrae como consecuencia que no basta la existencia de un procedimiento en trámite para que "la SDAPE" ceda su competencia, aunque los temas fueran concurrentes¹⁴.

2.33. Que, por otro lado, el artículo 13° del "T.U.O Decreto Supremo N° 17-93-JUS", establece que cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión

Cuarta Fiscalía Provincial Penal de Lima, órdenes arbitrarias que lo convirtieron, pese a carecer de competencia que sometió al demandante a una persecución penal". Exp. N° 2021-2005-PHC/TC Lima. Fj. 10.

EXP. N.º 04952-2011-PA/TC:

"5. El referido avocamiento, en su significado constitucionalmente prohibido, "consiste en el desplazamiento del juzgamiento de un caso o controversia que es de competencia del Poder Judicial, hacia otra autoridad de carácter gubernamental, o incluso jurisdiccional, sobre asuntos que, además de ser de su competencia, se encuentran pendientes de ser resueltos ante aquel.

(...).

Así, el principio de independencia judicial exige "la imposibilidad de aceptar intromisiones en el conocimiento de los casos y controversias que son de conocimiento del Poder Judicial. Pero, de otro lado, la prohibición del avocamiento de causas pendientes ante el Poder Judicial también es una garantía compenetrada con el derecho al juez predeterminado por la ley, cuyo contenido constitucionalmente declarado excluye que una persona pueda ser juzgada por órganos que no ejerzan funciones jurisdiccionales o que, ejerciéndolas, no tengan competencia previamente determinada en la ley para conocer de un caso o controversia" (STC 0003-2005-PI/TC, fund. 151).

(...)"

¹⁴Identidad de sujetos, hechos y fundamentos

La segunda exigencia de contenido, es que entre la materia judicial y la administrativa deba existir identidad entre las partes que están en el procedimiento administrativo, identidad entre los hechos que se vienen instruyendo en ambos procedimientos, y además los fundamentos de las pretensiones deben también ser los mismos. De lo ello, se extrae que no basta que exista un procedimiento judicial abierto para que la Administración ceda su competencia, aun cuando los temas fueran concurrentes. En: Morón Urbina, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Nuevo Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 (Decreto Supremo N° 004-2019-JUS). Lima. Gaceta Jurídica. 2019, T.I, p. 511.

"Como segunda alternativa, de faltar por lo menos uno de los elementos que se agrupan en torno a la litispendencia, no podrá hablarse de la producción de esta figura procesal-atendiendo a que es exigible que se cumplan, en su conjunto, los tres elementos: sujetos, hechos y fundamentos-por lo que los asuntos administrativos seguirán su curso alcanzando igual suerte los asuntos controversiales suscitados entre los administrados lo que obliga a que la organización jurídico-pública disponga, también mediante decisión expresa materializada en acto administrativo o actuación administrativa, la continuación del procedimiento; en este sentido, tratándose de esta alternativa o supuesto jurídico, resulta improcedente que la autoridad administrativa disponga su inhibición. En: Huamán Ordóñez, Luis Alberto. Procedimiento Administrativo General Comentado. Análisis, artículo por artículo del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General. Lima. Jurista Editores. 2017, p. 603.

contenciosa que requiera de un pronunciamiento previo; sin el cual, no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquél por la autoridad que conoce el mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio. Ello implica en primer lugar: 1) Procedimiento administrativo en trámite; 2) cuestión contenciosa que requiera un pronunciamiento previo, sin el cual, no podría ser resuelto el asunto en la vía administrativa, se suspende el procedimiento para que el Poder Judicial defina el conflicto. De lo expuesto, en el presente caso se presenta el primer requisito (procedimiento administrativo en trámite); pero no concurre el requisito de la necesidad de contar con el pronunciamiento previo del Poder Judicial, ya que en dicho proceso judicial sólo "la Administrada" persigue obtener el desalojo por ocupante precario y no definir la reversión de "el predio". Asimismo, el procedimiento de reversión está orientado a definir el cumplimiento por parte de "la Administrada" de su obligación de destinar a "el predio" a la finalidad dentro del plazo establecido y no a pronunciarse sobre el desalojo de terceros. Además, debe tenerse presente que la situación contenciosa surgida impida la emisión de la resolución administrativa y amerite la suspensión hasta que la autoridad judicial declare el derecho.

- 2.34. Que, en virtud de lo expuesto y de la revisión de los documentos citados, que obran en el Expediente N° 261-2021/SBNSDAPE, se advierte que "la SDAPE" determina que el pronunciamiento de "la SBN" no depende o está supeditado para resolver el procedimiento de reversión, ya que en dicho procedimiento sólo se evalúa si dentro del plazo de dos (2) años establecido en la Resolución Directoral Regional N° 127-89-VC-6500, "la Administrada" ejecutó o no el programa habitacional para el cual se adjudicó "el predio".
- 2.35. Que, no debe olvidarse que la autoridad administrativa está facultada mediante el numeral 75.2, artículo 75° del "T.U.O de la LPAG" para evaluar si procede o no con emitir resolución inhibitoria cuando adquiere conocimiento que se está tramitando una cuestión litigiosa entre dos (2) administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al procedimiento administrativo, pero siempre que exista estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos. En ese extremo, debe tenerse en cuenta que de lograrse o no el desalojo de los ocupantes de "el predio", no implicaría que "la SDAPE" necesitara que lo resuelto en vía judicial le sirva de presupuesto para determinar administrativamente la extinción o conservación de "el predio" respecto a "la Administrada", que guarda concordancia con lo exigido en el artículo 13° del "T.U.O Decreto Supremo N° 17-93-JUS".
- 2.36. Que, lo expuesto guarda relación con los artículos 4° y 13° del "T.U.O Decreto Supremo N° 17-93-JUS" invocados por "la Administrada" y como se ha evaluado en los numerales precedentes. Por consecuencia, al no advertirse dicha identidad, "la SDAPE" no podría haberse inhibido o suspender el procedimiento administrativo de reversión, ya que no se evidencia el desplazamiento del juzgamiento del proceso judicial por desalojo, el cual, no es materia de evaluación en el procedimiento administrativo de reversión, lo cual fue corroborado mediante Memorándum N° 00032-2022/SBN-PP del 7 de enero de 2022, emitido por la Procuraduría Pública de "la SBN" en donde comunicó la inexistencia de participación de esta Entidad en el proceso judicial mencionado, sin evidenciarse medidas cautelares y que se encuentra en la etapa postulatoria, lo cual, lo cual, no perjudica el apersonamiento al proceso o acción de recuperación que evalúe realizar la Procuraduría Pública de "la SBN", por convenir al Estado, según indica "la Resolución impugnada". En ese sentido, debe desestimarse el séptimo argumento.
- 2.37. Que, en consecuencia, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por "la Administrada" contra la Resolución N° 1093-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2021 al no evidenciarse causal de nulidad; careciendo de objeto pronunciarse sobre el resto de argumentos y documentos presentados, al hallarse relacionados con la evaluación efectuada; dándose por agotada la vía administrativa.

III. **CONCLUSIÓN:**

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DANIEL ALCIDES CARRIÓN**, representada por su presidente, Adolfo Julio Carrasco Huamanca; contra la Resolución N° 1093-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2021, conforme a los fundamentos de la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

IV. **RECOMENDACIONES:**

- 4.1. **DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal comunique los actuados administrativos comprendidos en el presente expediente a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para la evaluación del apersonamiento al proceso judicial o acciones legales de su competencia.
- 4.2. **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley.
- 4.3. **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 18/01/2022 10:55:04-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1