

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0067-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1346-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la obligación de la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** a favor del **PODER JUDICIAL** respecto del predio 19 348,91 m², ubicado frente a la Prolongación de la Av. Pachacútec entre la Calle Argentina y Calle Las Arboledas en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12280424 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 50295 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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

3. Que, en relación a la transferencia interestatal a título gratuito, es preciso señalar que se encuentra regulada en el artículo 207º y siguientes de “el Reglamento”, así como la Directiva n.º DIR-00006-

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

2022-SBN, “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, modificada con Resolución n.º 0059-2022/SBN del 15 de agosto del 2022 (en adelante, “la Directiva”);

4. Que, al respecto, el artículo 208º de “el Reglamento”, señala que: *“La transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias”;*

5. Que, mediante la Resolución n.º 521-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2016 (en adelante “la Resolución”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia (en adelante “la SDDI”), aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio” a favor del **PODER JUDICIAL** (en adelante “el administrado”) con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Instalación del Archivo General de Expedientes Judiciales y Administrativos concluidos y Servicio de Orientación al Adolescente (SOA) Lima – Distrito de Lima Sur”, asimismo, cumplir en el plazo de dos (02) años, contados desde la notificación de “la Resolución”, con las obligación de presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución, bajo sanción de revertirse a favor del Estado el dominio;

6. Que, es preciso señalar que “la Resolución” no estableció el plazo para el cumplimiento de la finalidad, toda vez que se encontraba condicionada al cumplimiento de la obligación de presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, en el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de “la Resolución”, y para destinar “el predio” únicamente para el citado proyecto; siendo notificada a “el administrado” el 19 de agosto de 2016, como consta en la Notificación n.º 01597-2016-SBN-SG-UTD del 19 de agosto de 2016;

7. Que, también se debe señalar que la Resolución n.º 521-2016/SBN-DGPE-SDDI se encuentra inscrita en la partida n.º 12280424 del Registro de Predios de Lima, señalándose en el Asiento C00004 la inscripción de la transferencia a título gratuito a favor del **PODER JUDICIAL** y el Asiento D00002 la carga respecto al plazo de dos (2) años para la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución del proyecto;

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

8. Que, el procedimiento administrativo de reversión de dominio se encuentra regulado en el artículo 28º del “TUO de la Ley” y el artículo 121º y siguientes de “el Reglamento”, el cual, en su numeral 121.1, señala que: *“En caso que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia”;*

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

10. Que, además, dicho procedimiento se encuentra regulado en el numeral 7) y siguientes de “la Directiva”, en el cual se desarrollan las actuaciones de “la SDAPE” y “la SDS” en concordancia con la Directiva n.º DIR-00003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

11. Que, mediante Memorando n.º 00435-2022/SBN-DNR del 27 de julio de 2022, la Dirección de Normas y Registros, emitió opinión sobre la reversión del dominio a favor del Estado, ante el incumplimiento de las obligaciones formales en las transferencias otorgadas bajo condición, indicando

que, en la medida que la “SDDI” determine que no se ha cumplido con las condiciones establecidas en la resolución de transferencia (presentación en el plazo de dos años del expediente proyecto o el cambio de zonificación), previamente a solicitar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal la “SDAPE” la reversión del predio en favor de la SBN, corresponde solicitar a la “SDS” que emita un informe en relación al incumplimiento de las condiciones (obligaciones), contenidas en la resolución de transferencia, para lo cual se podrá prescindir de la inspección técnica de supervisión, en la medida que se traten de aspectos meramente formales y no se considere necesario, siendo factible que se tome en consideración la información obrante en el respectivo expediente, conforme al Art. 48° del T.U.O. de la Ley n.° 27444;

12. Que, mediante Memorando n.° 02940-2022/SBN-DGPE-SDS del 23 de noviembre del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.° 00361-2022/SBN-DGPE-SDS del 09 de noviembre del 2022, en el cual concluye que “el administrado” no ha cumplido con la obligación de presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución; dentro del plazo de dos (2) años establecido en “la Resolución”;

13. Que, mediante el Informe de Supervisión antes citado, la “SDS” comunicó que a través del Memorando n.° 01874-2022/SBN-DGPE-SDDI del 2 de noviembre del 2022, emitido por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, se verificó que no existen procesos judiciales; así como de la revisión de la partida registral de “el predio” no existía causal para que continúen con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

14. Que, la “SDS” informó que, con Memorando n.° 02695-2022/SBN-DGPE-SDS del 7 de noviembre del 2022, solicitó a la “SDDI”, la relación de las resoluciones de transferencia que fueron condicionadas al cumplimiento de obligaciones formales referidas al periodo 2018 – 2020 que a la fecha no fueron cumplidas por lo que su plazo para el cumplimiento de las obligaciones formales se encontraría vencido; adicionalmente se requirió información en cuanto a si estas habrían sido materia de suspensión o ampliación de plazo para cumplir con la condición;

15. Que, asimismo con Memorándum n.° 02171- 2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de setiembre de 2022 la “SDS” solicitó a la “SDDI”, la relación de las resoluciones de transferencia que fueron condicionadas al cumplimiento de obligaciones formales referidas al periodo 2018 – 2020 que a la fecha no fueron cumplidas por lo que su plazo para el cumplimiento de las obligaciones formales se encontraría vencido; adicionalmente se le requirió información en cuanto a si estas habrían sido materia de suspensión o ampliación de plazo para cumplir con la condición;

16. Que, en respuesta, mediante el Memorándum n.° 03393-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2022, la “SDDI” informó a la “SDS” entre otros, que a través del Informe de Brigada n.° 00378-2021-SBN-DGPE-SDDI se concluye que el “el administrado” no ha cumplido con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales definitivos para su ejecución;

17. Que, asimismo, la “SDS” señaló que, teniendo en cuenta que “la Resolución”, fue notificada el 19 de agosto del 2016, conforme se puede apreciar de la Constancia n.° 1406-2016/SBN-SG-UTD del 16 de setiembre del 2016, emitida por la Unidad de Trámite Documentario en la que se señala que no fue materia de impugnación; en ese sentido, el plazo con que cuenta “el administrado” para cumplir con la obligación señalada en el acápite que antecede, **venció el 19 de agosto del 2018;**

18. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el administrado”, según consta del contenido del Oficio n.° 10015-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al artículo 125° de “el Reglamento” y el artículo 172.2 del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la reversión de dominio en favor del Estado, con la información que se cuenta a la fecha;

19. Que, cabe señalar que “el oficio” fue notificado a “el administrado” el 14 de diciembre de 2022, conforme consta en el cargo de notificación; por lo que, se tiene por bien notificado, conforme a los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”. Al respecto, el plazo máximo para que “el administrado” realice los descargos solicitados venció el 9 de enero del 2022; sin embargo, “el administrado” no presentó documentación alguno subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se observa de la constancia del Sistema Integrado Documentario-SID. En tal sentido, se hace efectivo el apercibimiento advertido, por lo que se continua con la evaluación del presente procedimiento;

20. Que, mediante el Memorándum n.° 00238-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2023, esta Subdirección solicitó a la “SDDI” informar dentro del plazo de dos (2) días hábiles, si “el administrado”, a la fecha ha cumplido con presentar ante su despacho la obligación de presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución o si ha solicitado algún pedido de ampliación y/o suspensión del plazo, teniendo en cuenta que el plazo para cumplir con dicha obligación había vencido, en respuesta con Memorándum n.° 00235-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2023, la “SDDI” informó que producto de la revisión de la base gráfica de solicitudes a la cual se accede a manera de consulta y que se encuentra en constante actualización, se podría advertir que el Poder Judicial no habría cumplido con la obligación prescrita en el Artículo 2° de la Resolución n.° 521-2016/SBN-DGPE-SDDI así como la presentación de solicitudes asociadas y/o relacionadas con ampliación o suspensión de plazo;

21. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión n.° 00361-2022/SBN-DGPE-SDS), así como de lo informado por la “SDDI” a través del Memorándum n.° 00235-2023/SBN-DGPE-SDDI; se ha verificado que “el administrado” no ha cumplido con la obligación de presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico–legales para su ejecución; dentro del plazo de dos (2) años, dicho plazo venció el 19 de agosto del 2018;

22. Que, en consecuencia; corresponde a esta Subdirección sobre la base de lo expuesto, emitir la resolución que dispone la reversión de dominio por incumplimiento de la obligación prescrita en el Artículo 2° de la Resolución n.° 521-2016/SBN-DGPE-SDDI, a favor del Estado representado por la SBN, respecto de “el predio”, sin obligación de reembolso alguno a favor de la entidad afectada con la reversión, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.4.15 de “la Directiva”, en concordancia con el artículo 121° de “el Reglamento”;

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0076-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la REVERSIÓN DE DOMINIO por incumplimiento de la obligación establecida en la Resolución n.° 521-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto del 2016, a favor del Estado representado por esta Superintendencia respecto del predio 19 348,91 m², ubicado frente a la Prolongación de la Av. Pachacútec entre la Calle Argentina y Calle Las Arboledas en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 12280424 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 50295, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **LEVANTAMIENTO** de la carga administrativa inscrita en el asiento D00002 de la partida registral descrita en el artículo primero de la presente resolución, puesto que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales revirtió a su favor el dominio del predio inscrito en la partida submateria.

TERCERO: REMITIR una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

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

SEXTO: DISPONER la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal