

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0113-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de febrero del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 1294-2022/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 **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO** respecto del predio **67,66 Ha** ubicado en el área de reserva el Alto, etapa III sector VI-A Valle Moche, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º 11285311 del Registro de Predios de Trujillo, anotado con CUS n.º 135161 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (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-00006-2022-SBN, “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios

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

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 885-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre del 2019 (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 **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO** (en adelante “la Municipalidad”) con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la ciudad de Trujillo y disposición final de 9 distritos de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”, sujeto a la condición de cumplir dentro del **plazo de dos (02) años**, con las obligaciones de: **i)** presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos legales definitivos para su ejecución; y, **ii)** gestionar y obtener ante el Gobierno Local respectivo el cambio de zonificación que sea compatible con el proyecto a ejecutar, bajo sanción de revertirse el dominio a favor del Estado en caso de incumplimiento;

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 las obligaciones de presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales definitivos para su ejecución, en el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de “la Resolución”; así como gestionar y obtener ante el Gobierno Local respectivo el cambio de zonificación que sea compatible con el proyecto a ejecutar; y, para destinar “el predio” únicamente al citado proyecto; siendo notificada a “la Municipalidad” el 27 de setiembre de 2019, como consta en la Notificación n.º 02152-2019-SBN-SG-UTD del 25 de setiembre de 2019;

7. Que, la Resolución n.º 885-2019/SBN-DGPE-SDDI se encuentra inscrita en la partida n.º 11285311 del Registro de Predios de Trujillo, señalándose en el Asiento C00004 la inscripción de la transferencia a título gratuito a favor del **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**; en el Asiento D00003 obra la inscripción de la carga respecto al plazo de dos (2) años para la presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales definitivos para su ejecución; así como gestionar y obtener ante el Gobierno Local respectivo el cambio de zonificación que sea compatible con el proyecto a ejecutar; asimismo, en el Asiento D00004 consta una carga que deja constancia que “la Resolución” que diera mérito a la transferencia de propiedad que corre inscrito en el Asiento C00004, no se ha acreditado que dicho acto administrativo haya adquirido la calidad de firme; no obstante, revisado el aplicativo Sistema de Gestión Documentaria - SGD se advierte que “la Resolución” sí tiene la calidad de firme, conforme a la Constancia n.º 1985-2019/SBN-GGUTD del 13 de diciembre de 2019, expedido por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia; corroborándose que, dicha constancia no ha sido remitida a Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

8. Que, conforme a lo señalado, mediante Memorándum n.º 00571-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de febrero de 2023, dirigido a “la SDDI” se ha solicitado que realice el trámite de inscripción del levantamiento de la carga que obra en el Asiento D00004 de la partida n.º 11285311 del Registro de Predios de Trujillo, ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección seguirá con la evaluación del procedimiento de reversión de dominio de “el predio” y de ser el caso emitirá la respectiva resolución; toda vez que, se encuentra plenamente identificada que “la Resolución” ha quedado firme;

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

9. 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”;

10. Que, asimismo, el artículo 125° 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;

11. 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 Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”) y la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) en concordancia con la Directiva n.° DIR-00003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

12. Que, mediante Memorando n.° 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;

13. Que, mediante Memorando n.° 02870-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de noviembre del 2022, “la SDS” remitió el Informe de Supervisión n.° 00366-2022/SBN-DGPE-SDS del 10 de noviembre del 2022, en el cual concluye que “la Municipalidad” no ha cumplido con las obligaciones de: **i)** presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos legales definitivos para su ejecución; y, **ii)** gestionar y obtener ante el Gobierno Local respectivo el cambio de zonificación que sea compatible con el proyecto a ejecutar; establecidas en “la Resolución”, dentro del plazo de dos (2) años; teniendo en cuenta que “la Resolución”, fue notificada el 27 de setiembre del 2019, conforme se puede apreciar de la Constancia n.° 1985-2019/SBN-GG-UTD del 13 de diciembre de 2019, emitida por la Unidad de Trámite Documentario en la que se señala que no fue materia de impugnación; en ese sentido, el plazo con el que contaba cuenta “la Municipalidad” para cumplir con las obligaciones señaladas, **venció el 27 de setiembre del 2021**;

14. Que, mediante el Informe de Supervisión antes citado, “la SDS” comunicó que a través del Memorando n.° 1856- 2022/SBN-PP del 28 de octubre 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”;

15. Que, “la SDS” informó que, con Memorando n.° 02171-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de setiembre 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;

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 “la Municipalidad” con las obligaciones de: **i)** presentar el

programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos legales definitivos para su ejecución; y, **ii)** gestionar y obtener ante el Gobierno Local respectivo el cambio de zonificación que sea compatible con el proyecto a ejecutar, bajo sanción de revertirse el dominio a favor del Estado en caso de incumplimiento;

**17.** 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 “la Municipalidad”, según consta del contenido del Oficio n.º 09777-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al artículo 125º 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. Asimismo, mediante Oficio n.º 09776-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el mismo día, a través de la casilla electrónica, se comunicó a la Contraloría General de la República, el inicio del Procedimiento de Reversión por causal de incumplimiento de obligaciones señaladas en “la Resolución”;

**18.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “la Municipalidad” con copia al Procurador Público de “la Municipalidad”, ambos el 01 de diciembre de 2022, a través de su Mesa de Partes Virtual, 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 21º del “TUO de la LPAG”. Al respecto, el plazo máximo para que “la Municipalidad” realice los descargos solicitados venció el 29 de diciembre del 2022; sin embargo, “la Municipalidad” 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, con la información que obra;

**19.** Que, mediante el Memorándum n.º 00242-2023/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 “la Municipalidad”, a la fecha ha cumplido con presentar las obligaciones prescritas en la Resolución n.º 885-2019/SBNDGPE-SDDI o si ha solicitado algún pedido de ampliación y/o suspensión del plazo, teniendo en cuenta que el plazo para cumplir con dichas obligaciones habían vencido, en respuesta con Memorándum n.º 00234-2023/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 “la Municipalidad” no habría cumplido con las obligaciones prescritas en el Artículo 2º y Artículo 3º de “la Resolución” así como la presentación de solicitudes asociadas y/o relacionadas con ampliación o suspensión de plazo;

**20.** Que, de la información remitida por “la SDS” mediante Informe de Supervisión n.º 00366-2022/SBN-DGPE-SDS, así como de lo informado por “la SDDI” a través del Memorándum n.º 00234-2023/SBN-DGPE-SDDI; se ha verificado que “la Municipalidad” no ha cumplido con las obligaciones: **i)** presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos legales definitivos para su ejecución; y, **ii)** gestionar y obtener ante el Gobierno Local respectivo el cambio de zonificación que sea compatible con el proyecto a ejecutar; dentro del plazo de dos (2) años, toda vez que, dicho plazo venció el 27 de setiembre del 2021;

**21.** 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 2º y Artículo 3º de la Resolución n.º 885-2019/SBNDGPE-SDDI a favor del Estado representado por esta Superintendencia, 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 121º de “el Reglamento”;

**22.** 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”;

**23.** 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.º 0014-2023/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0123-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2023.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Resolución n.º 885-2019/SBNDGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2019, a favor del Estado representado por esta Superintendencia respecto del predio 67,66 Ha ubicado en el área de reserva el Alto, etapa III sector VI-A Valle Moche, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º 11285311 del Registro de Predios de Trujillo, anotado con CUS n.º 135161, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **LEVANTAMIENTO** de la carga administrativa inscrita en el asiento D00003 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 Trujillo, Zona Registral n.º V-Sede Trujillo, 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA**  
**Subdirector(e) de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**