

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0245-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1320-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de obligación de la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** a favor del **MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA BREA-NEGRITOS** respecto del predio de 217,154.08 m², ubicado al norte del Poblado de la Brea (Negritos), en el distrito de La Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º 11091307 del Registro de Predios de Sullana, anotado con CUS n.º 127827 (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 predial 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

¹ 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, 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 066-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2018 (en adelante “la Resolución 1”) y su aclaratoria Resolución n.º 506-2018/SBN-DGPE-SDDI de 06 de agosto (en adelante “la Resolución 2”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia (en adelante “la SDDI”), aprobó la transferencia predial a título gratuito de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA BREA-NEGRITOS** (en adelante “el administrado”) con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “Programa de Vivienda Municipal-Nuevo Negritos”, sujeto a la condición de cumplir dentro del **plazo de dos (02) años** con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos legales definitivos para su ejecución; **bajo apercibimiento de reversión del dominio a favor del Estado en caso de incumplimiento**;

6. Que, es preciso señalar que “la Resolución 1” no estableció el plazo para el cumplimiento de la finalidad, toda vez que se encontraba condicionada a que en el plazo de dos (2) años cumpla de la obligación de presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales definitivos para su ejecución. En tal sentido, “la Resolución 1” fue notificada el **09 de febrero de 2018**, como consta en la Notificación n.º 00232-2018-SBN-SG-UTD del 01 de febrero de 2018 de conformidad con lo señalado en el artículo 24º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”); en consecuencia, el término del plazo otorgado para que cumpla con las obligaciones contenidas en el artículo tercero de “la Resolución 1” **venció el 09 de febrero de 2020**. Cabe precisar que, a través de la Notificación n.º 01391-2018-SBN-SG-UTD de 07 de agosto de 2018, se procedió a notificar “la Resolución 2” siendo recibida el 10 de agosto de 2018;

7. Que, de otro lado, se debe indicar que en “la Resolución 1” se aprobó la independización de “el predio”, encontrándose actualmente inscrito en la partida n.º 11091307 del Registro de Predios de Sullana (resultante de la acumulación de las partidas nros.º 11091129 y 11091130), constando en el Asiento C00001 la inscripción del dominio a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL LA BREA-NEGRITOS** y el Asiento D00001 la carga respecto al plazo de dos (2) años para presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales definitivos para su ejecución;

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 Subdirección de Administración del Patrimonio

Estatal y la Subdirección de Supervisión 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 reversión del predio en favor de la SBN, corresponde solicitar a la Subdirección de Supervisión 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 artículo 48º del “TUO de la LPAG”;

12. Que, mediante Memorando n.º 02822-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de noviembre del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00362-2022/SBN-DGPE-SDS (en adelante el “Informe de Supervisión”) 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 técnicos legales definitivos para su ejecución, dentro del plazo de dos (2) años establecido en la “Resolución 1”, cuyo plazo venció el 10 de agosto de 2020. Asimismo, precisa que “el administrado” solicitó a “la SDDI” la prórroga del plazo para el cumplimiento de la obligación; sin embargo, fue declarada improcedente en virtud a la Resolución n.º 931-2021/SBN-DGPE-SDDI;

13. Que, en atención a lo mencionado, de la revisión de los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia se procedió a revisar la Resolución n.º 931-2021/SBN-DGPE-SDAPE emitida por la “SDDI” mediante la cual la “SDDI” declaró improcedente la solicitud de ampliación de plazo para el levantamiento de carga contenida en la “Resolución 1” solicitado por “el administrado”. Asimismo, es conveniente precisar que, el tercer considerando de la citada resolución se señaló que el plazo para que “el administrado” cumpla con las obligaciones venció el **09 de febrero de 2020**; en ese sentido, toda vez que, la “SDDI” en calidad de unidad orgánica responsable de aprobar actos de disposición por transferencia interestatal gratuita ha determinado el plazo para el cumplimiento de las obligaciones esta Subdirección considerará dicha fecha para la evaluación del presente procedimiento de reversión;

14. Que, la “SDS” mediante el “Informe de Supervisión” comunicó que a través del Memorando n.º 01871-2022/SBN-PP del 02 de noviembre del 2022, emitido por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, se verificó que a la fecha existe un proceso judicial en trámite ante el Juzgado Civil-Sede Yale de la Corte Superior de Justicia de Sullana (recaído en el **Expediente n.º 0054-2019-0-3102-JR-CI-02**) seguido por la SBN en contra del demandado Jorge Luis Eche Carrión sobre reivindicación; así como de la revisión de la partida registral de “el predio”, no existe causal de impedimento para que continúen con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

15. Que, “la SDS” informó que, con Memorándum n.º 02171-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de setiembre de 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.º 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.º 01093-2021/SBN-DGPE-SDDI se concluyó que “el administrado” no ha cumplido con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos legales definitivos para su ejecución;

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 administrada”, según consta del contenido del Oficio n.º 00660-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2023 (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 hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al artículo 125º de “el Reglamento” y el numeral 172.2 del artículo 172º 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;

18. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “el administrado” el **27 de enero de 2023** vía casilla electrónica del Sistema Informático de Notificación Electrónica de la SBN, conforme consta de la constancia de notificación electrónica. Por lo que, se tiene por bien notificado, conforme el numeral 21.1 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”. Por lo tanto, que el plazo para que “el administrado” realice los descargos solicitados venció el **21 de febrero del 2023**. Sin embargo, se advierte que no presentó documentación alguna 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, y se continúa con la evaluación del presente procedimiento, con la información que obra en el presente expediente;

19. Que, es importante mencionar el séptimo párrafo del numeral 20.4 del artículo 20º del “T.U.O de la LPAG”, señala que: *“(…) se establece la implementación de la casilla única electrónica para las comunicaciones y notificaciones de las entidades del Estado dirigidas a los administrados. Mediante Decreto Supremo refrendado por la Presidencia del Consejo de Ministros se aprueban los criterios, condiciones, mecanismos y plazos para la implementación gradual en las entidades públicas de la casilla única electrónica”;*

20. Que, mediante Decreto Supremo n.º 004-2021-VIVIENDA del 10 de febrero de 2021, se aprueba el Reglamento de notificación obligatoria vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante el “Reglamento de notificación electrónica”) que tiene por objeto regular la notificación vía casilla electrónica de los actos administrativos y actuaciones administrativas emitidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estales, que correspondan ser notificados a los administrados;

21. Que, asimismo, el numeral 10.1 del artículo 10º del “Reglamento de notificación electrónica”, establece: *“(…) 10.1 La notificación se entiende válidamente efectuada con el depósito del documento en la casilla electrónica asignada al usuario o a la usuaria (…)”;* ello, en concordancia con lo señalado en el sexto párrafo del numeral 20.4 del artículo 20º del “TUO de la LPAG”, el cual señala que: *“(…) la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado (…)”;* siendo obligación del usuario o usuaria revisar periódicamente la casilla electrónica asignada, a efectos de tomar conocimiento de los documentos y/o actos administrativos que se le notifiquen² (El subrayado es nuestro);

22. Que, en atención a ello, la Directiva n.º 00002-2020/SBN-GG, denominada “Disposiciones para la Gestión Documentaria en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales”, modificada por la Resolución n.º 0064-2021/SBN-GG del 23 de julio del 2021, establece como vía de notificación válida la casilla electrónica; asimismo, el numeral 9.4.4. señala que: *“La notificación vía casilla electrónica es obligatoria y tiene por finalidad mejorar la eficiencia en el procedimiento de notificación de los actos administrativos y actuaciones administrativas emitidas en el marco del ejercicio de las competencias de la SBN, garantizándose con ello, el derecho al debido procedimiento de los administrados y las administradas, así como otorgar certeza, eficiencia y celeridad al procedimiento administrativo; y, además incrementar la calidad de la atención a los administrados y las administradas.”* (el subrayado

² Artículo 7º Obligaciones del usuario o usuaria de la casilla electrónica

Son obligaciones del usuario o de la usuaria:

7.1 Revisar periódicamente la casilla electrónica asignada, a efectos de tomar conocimiento de los documentos y/o actos administrativos que se le notifiquen.

(…)

es nuestro). Del mismo modo, el citado numeral señala, en cuanto a la validez de la notificación, que *“se entenderá válidamente efectuada la notificación cuando la unidad de organización a cargo de la atención del requerimiento, cumpla con el depósito del documento en la casilla electrónica asignada, para lo cual contará con una “Constancia” que acredite tal hecho”*; lo cual en el presente caso ha quedado demostrado conforme a la **Constancia de Notificación Electrónica del 27 de enero de 2023**;

23. Que, de otro lado, mediante el Oficio n.º 00767-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2023, recepcionado por la casilla electrónica el mismo día, se comunicó a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”, lo informado por la Subdirección de Supervisión respecto a la recomendación de efectuar acciones de reversión, por lo cual, también se debe informar el resultado de dichas acciones;

24. Que, de la información remitida por “la SDS” mediante el “Informe de Supervisión” y la evaluación de los actuados en el presente procedimiento, 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, cuyo vencimiento fue el **09 de febrero del 2020**, conforme a lo desarrollado en el considerando décimo tercero;

25. Que, en consecuencia, corresponde a esta Subdirección sobre la base de lo expuesto, disponer **la reversión de dominio por incumplimiento de la obligación prescrita en el artículo segundo de la Resolución n.º 066-2018/SBN-DGPE-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”;

26. Que, asimismo, de conformidad con el numeral 6.19 de “la Directiva” al emitirse la resolución que declare que se ha revertido su dominio al Estado o a una entidad, la entidad adquirente se encuentra obligada a efectuar la devolución del predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, conforme a lo señalado en el artículo 67º de “el Reglamento”, en el plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución. Vencido el plazo, se procede a ejecutar las acciones que corresponden de acuerdo a la normativa vigente;

27. 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”;

28. Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”, el cual señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa”;

29. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se informa que “la administrada” de modo extemporáneo, mediante Oficio n.º 103-2023-MDLB-A presentado el 24 de febrero de 2023 (Solicitud de ingreso n.º 04744-2023) precisando que tuvo conocimiento de modo extraoficial de “el Oficio” y señala presentar memoria descriptiva con el sustento y los descargos respectivos. Al respecto, conforme a lo desarrollado en la presente resolución, su solicitud (descargos) no procede ser evaluada por ser extemporánea;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0279-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la obligación establecida en la Resolución n.º 066-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2018 aclarada por Resolución n.º 506-2018/SBN-DGPE-SDDI de 06 de agosto de 2018, a favor del Estado representado por esta Superintendencia respecto del predio de 217,154.08 m², ubicado al norte del Poblado de la Brea (Negritos), en el distrito de La Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º 11091307 del Registro de Predios de Sullana, anotado con CUS n.º 127827, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **LEVANTAMIENTO** de la carga administrativa inscrita en el asiento D00001 de la partida registral descrita en el artículo primero de la presente resolución, puesto que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales revirtió a su favor el dominio del predio inscrito en la partida submateria.

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

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

QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Sullana, Zona Registral n.º I-Sede Piura, 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 GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales