

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0575-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1409-2022/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 **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** respecto del predio de 177 132,49 m² ubicado en la irrigación Pampas de Ñoco U.C. 90451 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito en la partida n.º 11071747 del Registro de Predios de Chincha, anotado con CUS n.º 153134 (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

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

encuentra regulada en el artículo 207° y siguientes de “el Reglamento”, así como la Directiva n.° DIR-00006-2022-SBN, “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, modificada con Resolución n.° 0059-2022/SBN del 15 de agosto del 2022 (en adelante, “la Directiva”);

4. Que, el artículo 208° 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.° 184-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero del 2020 (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 **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** (en adelante “el Ministerio”) con la finalidad que sea destinado a la ejecución del “Proyecto Integral Urbano de Vivienda Social denominado “Chincha I” condicionada a que en el plazo de dos (2) años contados de la notificación de la citada “la Resolución”, para que presente el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos-legales para su ejecución; **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 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 para su ejecución, dicho plazo se contabiliza desde la notificación de “la Resolución”; siendo notificada a “el Ministerio” el 9 de marzo de 2020, como consta en la Notificación n.° 00733-2020-SBN-SG-UTD del 4 de marzo de 2020;

7. Que, igualmente se debe indicar que en “la Resolución” también se aprobó la independización de “el predio”, encontrándose actualmente “el predio” inscrito en la partida n.° 11071747 del Registro de Predios de Chincha, señalándose en el Asiento G00001 la inscripción de la transferencia a título gratuito a favor de “el Ministerio”; y en el mismo asiento obra la inscripción de 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;

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 28° del “TUO de la Ley” y el artículo 121° 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 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;

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.° 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 Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”);

12. Que, mediante Memorando n.º 03035-2022/SBN-DGPE-SDS del 2 de diciembre del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00409-2022/SBN-DGPE-SDS del 29 de noviembre del 2022, en el cual concluye que “el Ministerio” 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; establecida en “la Resolución”, dentro del plazo de dos (2) años; teniendo en cuenta que “la Resolución”, fue notificada el 9 de marzo del 2020, conforme se puede apreciar de la Constancia n.º 0959-2020/SBN-GG-UTD del 1 de julio de 2020, 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 cuenta “la Municipalidad” para cumplir con la obligación señalada, **venció el 9 de marzo del 2022;**

13. Que, mediante el Informe de Supervisión antes citado, “la SDS” comunicó que a través del Memorando n.º 2010-2022/SBN-PP del 16 de noviembre 2022, emitido por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, se verificó que no existen procesos judiciales; así como de la revisión de las partidas registrales de “el predio” no existe causal de impedimento para que continúen con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

14. Que, “la SDS” informó que, con Memorando n.º 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;

15. 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 identificó tres (3) resoluciones de transferencias interestatales, emitidos desde el 1 de noviembre de 2019 al 30 de setiembre de 2020 respecto a que “el Ministerio” no ha cumplido con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos-legales para su ejecución. Asimismo, precisó que no se ubicó pedido de levantamiento de carga;

16. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por “la SDS” descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el Ministerio”, según consta del contenido del Oficio n.º 10628-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 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 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;

17. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “el Ministerio”, el 29 de diciembre de 2022, a través de su Mesa de Partes Virtual (registro n.º 165866-2022), 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 21º del “TUO de

la LPAG". Siendo, que el plazo para que "el Ministerio" realice los descargos solicitados venció el 23 de enero del 2023;

18. Que, dentro del plazo otorgado "el Ministerio" mediante el Oficio n.º 101-2023-VIVIENDA-OGA presentado el 23 de enero de 2023 (S.I. n.º 07186-2023) remitió sus descargos relacionados a la imputación de cargos requeridos, adjuntando entre otros, la documentación siguiente: i) Informe Técnico Legal n.º 012-2023-VIVIENDA/VMPU/PGSU-CG del 20 de marzo de 2023, y, ii) Informe n.º 751-2023-VIVIENDA-OGA-OACP del 22 de marzo de 2023; en virtud de los cuales informó que del período del 2019 al 2022, realizó gestiones para obtener el otorgamiento de factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado en "el predio" ante la EPS SEMAPACH S.A.; no obstante, esta no procedió debido a la ubicación de "el predio", dado que dicha empresa señaló que, "el Ministerio" deberá considerar sus propias fuentes de abastecimiento de agua y sistemas de descarga; en tal sentido, "el Ministerio" precisa que demostró su actuación diligente a fin de cumplir con el compromiso de la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión, por lo que se encuentran evaluando la reversión de "el predio" a favor de esta Superintendencia al no tener "el predio" las condiciones para la ejecución del proyecto;

19. Que, de igual forma, mediante el Oficio n.º 10626-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2022, recepcionado por su Mesa de Partes Virtual el 28 de noviembre de 2022, 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;

20. Que, de la información remitida por "la SDS" mediante Informe de Supervisión n.º 00409-2022/SBN-DGPE-SDS y de los descargos presentados por "el Ministerio" se advierte que, no se logró desvirtuar los hechos imputados en "el Oficio" respecto al incumplimiento de la obligación dispuesta en el artículo tercero de "la Resolución", por tal razón, se ha corroborado que "el Ministerio" no cumplió con tal obligación en el plazo de dos (2) años, toda vez que, dicho plazo venció el **9 de marzo del 2022** sin haber remitido el expediente del proyecto;

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 tercero de la Resolución n.º 184-2020/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";

22. 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;

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";

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 los Informe Técnico Legal n.º 0706-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de junio de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la REVERSIÓN DE DOMINIO por incumplimiento de la obligación establecida en la Resolución n.º 184-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2020, a favor del Estado representado por esta Superintendencia respecto del predio 177 132,49 m² ubicado en la irrigación Pampas de Ñoco U.C. 90451 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito en la partida n.º 11071747 del Registro de Predios de Chincha, anotado con CUS n.º 153134,

conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **LEVANTAMIENTO** de la carga administrativa inscrita en el asiento D0001 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 Chincha, Zona Registral n.º XI - Sede Ica, 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