

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0606-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1325-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la obligación de la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TITULO GRATUITO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE** respecto del área de 24 885,38 m², ubicado en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa y departamento de Ancash, inscrito en la Partida n.º 11095861 del Registro de Predios de Chimbote, anotado con CUS n.º 107129 (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;

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

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

3. Que, en relación a la transferencia interestatal, es preciso señalar que se 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, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia (en adelante la “SDDI”) mediante la Resolución n.° 0151-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo del 2016 (en adelante “la Resolución”), aprobó la transferencia predial interestatal a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE** (en adelante “la administrada”) con la finalidad que “el predio” sea destinado al proyecto denominado “Creación del polideportivo de Villa María en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa - Ancash” 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 con 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 “la administrada” el 18 de marzo de 2016, tal como consta en la Notificación n.° 00433-2016/SBN-SG-UTD del 15 de marzo de 2016;

7. Que, igualmente se debe indicar que en “la Resolución” también se aprobó la independización de “el predio”, encontrándose actualmente inscrito en la partida n.° 11095861 del Registro de Predios de Chimbote, señalándose en el Asiento G00001 la inscripción de la transferencia interestatal a favor de “la administrada”; y en el Asiento D00001 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 definitivos para su ejecución, bajo sanción de reversión;

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, los numerales 125.1 y 125.2 del 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”) y sus modificatorias;

11. Que, de otro lado mediante Memorándum n.º 02835-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de noviembre del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00363-2022/SBN-DGPE-SDS del 9 de noviembre del 2022, en el cual concluye que “la administrada” 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 misma fue notificada el **18 de marzo del 2016**, conforme se puede apreciar de la Constancia n.º 355-2016/SBN-SG-UTD del 20 de abril de 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 el que cuenta “la administrada” para cumplir con la obligación señalada, **venció el 18 de marzo del 2018**;

12. Que, en tal sentido 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 requirieron información en cuanto a si estas habrían sido materia de suspensión o ampliación de plazo para cumplir con la condición. En respuesta, mediante el Memorándum n.º 03393-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2022, la “SDDI” informó entre otros a la “SDS” que, a través del Informe de Brigada n.º 00378-2021/SBN-DGPE-SDDI se concluyó que “la administrada” no cumplió con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos legales definitivos para su ejecución;

13. 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 10105-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre de 2022 (en adelante “el Oficio”) a través del 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 numeral 125.1 del artículo 125º de “el Reglamento” y de conformidad al numeral 172.2 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante “el TUO de 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;

14. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a través de su Mesa de Partes el **29 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 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”. Siendo, el plazo para que “la administrada” realice los descargos requeridos venció el **25 de enero del 2023**;

15. Que, de otro lado, mediante el Oficio n.º 10104-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre de 2022, recepcionado por su Mesa de Partes la misma fecha, se comunicó a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49º de “el Reglamento”, lo informado por la “SDS” respecto a la recomendación de efectuar acciones de reversión, por lo cual, también se debe informar el resultado de dichas acciones;

16. Que, de la información remitida por la “SDS” mediante Informe de Supervisión n.º 00363-2022/SBN-DGPE-SDS, se ha verificado que “la administrada” 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, toda vez que, dicho plazo venció el **18 de marzo del 2018**;

17. Que, de igual forma esta Subdirección con Memorándum n.º 03021-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2023, comunicó a la “SDDI” que se viene evaluando el procedimiento de reversión de dominio por causal de incumplimiento de la obligación respecto de “el predio”, por lo cual, se solicitó se sirva informar si “la administrada” a la fecha ha cumplido con presentar ante su despacho

la obligación antes señalada, o si ha solicitado algún pedido de ampliación y/o suspensión de plazo. Siendo atendido por la "SDDI" con Memorándum n.º 02441-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2023, con el cual señaló que, de la revisión en el Geoportal Web de Geocatastro y del Sistema Integrado Documentario (SID) a los cuales se accedió a manera de consulta, se advirtió que "la administrada" no ingresó solicitud referida al levantamiento de carga, ampliación o suspensión de plazo conforme lo señalado en el Acta de Evaluación Final n.º 351-2023/SBN-DGPE-SDDI;

18. Que, en consecuencia de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión n.º 00363-2022/SBN-DGPE-SDS), de lo señalado por la "SDDI" en el Memorándum n.º 02441-2023/SBN-DGPE-SDDI, y no habiendo respondido "la administrada" a la imputación de cargos; se evidencia que no cumplió con presentar en el plazo de dos (2) años la obligación establecida en "la Resolución", es decir el expediente del proyecto denominado "Creación del polideportivo de Villa María en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa - Ancash"; por tanto, corresponde a esta Subdirección sobre la base de lo expuesto, emitir la resolución que disponga la reversión de dominio por incumplimiento de la obligación, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; 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";

19. 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 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;

20. Que, también, corresponde 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";

21. Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49º 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";

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 0730-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la obligación establecida en la Resolución n.º 0151-2016/SBNDGPE-SDDI del 11 de marzo de 2016, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 24 885,38 m², ubicado en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa y departamento de Ancash, inscrito en la Partida n.º 11095861 del Registro de Predios de Chimbote, anotado con CUS n.º 107129, 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 tercero y cuarto de la citada resolución, puesto que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, está revirtiendo a su favor el dominio del área inscrita 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 la Oficina Registral de Chimbote, 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