

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0882-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 669-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la obligación de la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA** respecto del predio de **946 000,00 m²**, ubicado al Este del Centro Poblado de la Isilla, distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, inscrito en la partida n.° 11157520 del Registro de Predios de Piura, con CUS n.° 95086 (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.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 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.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatral - 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 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,

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

“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, 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, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia (en adelante la “SDDI”) mediante la Resolución n.º 689-2015/SBN-DGPE-SDDI del 18 de setiembre de 2015 (en adelante “la Resolución”), aprobó – entre otros - la transferencia predial interestatal a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PAITA** (en adelante “la Municipalidad”) con la finalidad que “el predio” sea destinado únicamente al proyecto denominado “Proyecto Expansión Urbana Centro Poblado La Islilla” condicionada a que en el plazo de dos (2) años contados de la notificación de la citada Resolución, cumpla con presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico - 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 de notificada la Resolución 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 notificado “la Municipalidad” el 23 de setiembre de 2015, tal como obra en la Constancia n.º 1478-2015/SBN-SG-UTD;

7. Que, mediante Resolución n.º 293-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2018, la “SDDI” declaró improcedente la solicitud de ampliación de plazo solicitada por “la Municipalidad”; no obstante, presentó recurso de reconsideración y mediante Resolución n.º 511-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto de 2018 (en adelante “la Resolución ampliatoria”), se resolvió ampliar el plazo otorgado en la Resolución n.º 689-2015/SBN-DGPE-SDDI del 18 de setiembre de 2015, por el periodo de un (1) año contado desde la notificación de la Resolución, bajo sanción de reversión, para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, asimismo, dejó sin efecto Resolución n.º 293-2018/SBN-DGPE-SDDI, “la Resolución ampliatoria” fue notificada el 15 de agosto de 2018, conforme obra en la Constancia n.º 01239-2018/SBN-SG-UTD; por lo que, **el plazo venció el 15 de agosto de 2019;**

8. Que, se debe indicar que en “la Resolución” también se aprobó la independización de “el predio”, encontrándose inscrito en la partida n.º 11157520 del Registro de Predios de Piura, señalándose en el Asiento C00001 la inscripción de la transferencia a título gratuito a favor de “la Municipalidad”; asimismo, obra la inscripción de la carga en el Asiento D00001 respecto al plazo de dos (2) años contados a partir de la notificación de la citada Resolución, bajo sanción de reversión, para la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales definitivos para su ejecución; y, en el Asiento D00003 consta la inscripción de “la Resolución ampliatoria” mediante el cual se amplió el plazo para el cumplimiento de la citada obligación, por el periodo de un (1) año contado desde la notificación de “la Resolución ampliatoria”, bajo sanción de reversión;

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, 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;

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 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;

12. Que, de otro lado mediante Memorándum n.° 01937-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de julio del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.° 00278-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de junio del 2023, en el cual concluye que “la Municipalidad” 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 otorgado en “la Resolución ampliatoria”; teniendo en cuenta que la misma fue notificada el 15 de agosto de 2018, conforme se puede apreciar de la Constancia n.° 01239-2018/SBN-GG-UTD, emitida por la Unidad de Trámite Documentario en la que se señala que no fue materia de impugnación; en ese sentido, el plazo para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales para su ejecución, venció el 15 de agosto del 2019;

13. Que, en tal sentido la “SDS” informó que, con Memorando n.° 00858-2023/SBN-DGPE-SDS del 27 de marzo del 2023, solicitó a la “SDDI”, información respecto si “la Municipalidad” ha cumplido dentro del plazo otorgado, con la obligación formal de presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales para su ejecución, establecida en “la Resolución” y “la Resolución ampliatoria”. En respuesta, mediante el Memorándum n.° 001244-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2023, la “SDDI” informó que “la Municipalidad” no cumplió con la obligación de presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales para su ejecución;

14. 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.° 06033-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2023 (en adelante “el Oficio”) a través del cual se solicitó presentar 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 numeral 125.1 del artículo 125° de “el Reglamento” y de conformidad al numeral 172.2 del artículo 172° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 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;

15. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “la Municipalidad” y a la Procuraduría Pública de “la Municipalidad” el 1 de agosto de 2023, conforme consta en los cargos de notificación; por lo que, se tiene por bien notificado, conforme el numeral 21.1 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”. Siendo, que el plazo para que “la Municipalidad” realice los descargos

solicitados venció el **24 de agosto del 2023**, y no presentó documentación alguna subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se observa de la constancia del Sistema Integrado Documentario-SID; se hace efectivo el apercibimiento advertido, y se continúa con la evaluación del presente procedimiento, con la información que obra en el expediente n.º 669-2023/SBNSDAPE;

16. Que, de igual forma, mediante el Oficio n.º 06990-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de setiembre de 2023, 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;

17. Que, mediante el Memorándum n.º 04129-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2023, esta Subdirección solicitó a la “SDDI” informar si “la Municipalidad”, 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 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.º 03392-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2023, la “SDDI” informó que de la revisión en el Geoportal Web de Geocatastro respecto al CUS n.º 95086 y el Sistema Integrado Documentario SID, observó que, la citada Municipalidad no ingresó solicitud referida a levantamiento de carga, ampliación o suspensión de plazo, tal como se observa en el Acta de Evaluación Final n.º 483-2023/SBN-DGPE-SDDI;

18. Que, de la información remitida por “la SDS” mediante Informe de Supervisión n.º 00278-2023/SBN-DGPE-SDS, así como de lo informado por la “SDDI” a través del Memorándum n.º 03392-2023/SBN-DGPE-SDDI; aunado a ello, “la Municipalidad” no ha emitido los descargos correspondientes a la imputación de cargos; por lo que, se advierte que “la Municipalidad” 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 otorgado, dicho plazo venció el **15 de agosto del 2019**;

19. 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 689-2015/SBN-DGPE-SDDI dentro del plazo otorgado por Resolución n.º 511-2018/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”;

20. 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;

21. 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”;

22. 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";

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 1030-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la obligación establecida en el artículo tercero de la Resolución n.º 689-2015/SBN-DGPE-SDDI dentro del plazo otorgado por Resolución n.º 511-2018/SBN-DGPE-SDDI, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **946 000,00 m²**, ubicado al Este del Centro Poblado de la Islilla, distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º 11157520 del Registro de Predios de Piura, con CUS n.º 95086, 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, está revirtiendo 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 la Oficina Registral de 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