



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**

**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0091-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 001-2025/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 CHINCHA** respecto del predio de **221 088,39 m²**, ubicado al Este de la ciudad de Chincha, colindante al canal de irrigación “El Ñoco”, distrito y provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito en la Partida N.° 11026883 del Registro de Predios de Chincha, con CUS N.° 51642 (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 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 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”);

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

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.° 179-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo del 2016 (en adelante, la “Resolución”), rectificadora mediante Resolución N.° 531-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2016, aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA** (en adelante, la “Municipalidad”), con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado **“Creación del Parque Zonal con servicios deportivos, recreativos, culturales y depósito de la ciudad de Chincha”** condicionada a que en el plazo de dos (2) años contados de la notificación de la citada Resolución, cumpla con presentar: **i)** Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios-técnico legales para su ejecución (artículo segundo); y, **ii)** el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva (artículo tercero), 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 las obligaciones de presentar: **i)** Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios-técnico legales para su ejecución; y, **ii)** el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva, bajo sanción de revertirse a favor del Estado, **dicho plazo se contabiliza desde la notificación de “la Resolución”**; siendo notificado “la Municipalidad” el 29 de marzo de 2016, de acuerdo a la Notificación N.° 00541-2016/SBN-GGUTD; por lo que, **el plazo venció el 29 de marzo de 2018**;

7. Que, “la Resolución” fue materia de recurso impugnatorio de apelación, planteado por la “Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Mina Cantera Pampa de Ñoco de Ica”, el mismo que fue declarado infundado mediante **Resolución N.° 077-2016/SBN-DGPE** del 21 de junio de 2016, **dándose por agotada la vía administrativa**; sin embargo, el acto antes descrito fue materia de impugnación ante el Poder Judicial, mediante el Proceso Contencioso Administrativo ante el 16 Juzgado Contencioso Administrativo Permanente (Expediente N.° 15928-2016-0-1801-JRCA-16), el cual se advierte de la consulta efectuada en el portal web de Consulta de Expediente Judiciales (CEJ) que, a través de la Resolución N.° 13 del 17 de marzo de 2022, se dio por concluido dicho proceso, archivándose definitivamente, por cuanto mediante Casación N.° 3968-2021 del 18 de febrero de 2022, resolvieron **declarar improcedente el Recurso de Casación**, interpuesto por la Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Mina Cantera Pampa de Ñoco de Ica, contra la Sentencia de Vista contenida en la Resolución N.° 04 de fecha 13 de marzo de 2020, que resolvió revocar la Sentencia contenida en la Resolución N.° 10 del 09 de agosto de 2018, que declaró infundada la demanda; y, reformándola, la declararon improcedente;

8. Que, por otro lado, mediante la Resolución N.° 0453-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de mayo de 2022, la “SDDI” declaró inadmisibile la solicitud de “la Municipalidad” de levantamiento de las cargas establecidas en “la Resolución”, en tal sentido, la citada comuna, interpuso recurso de reconsideración, siendo desestimado mediante Resolución N.° 0704-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de junio de 2022, planteándose contra ésta un recurso de apelación, que fue declarado infundado a través de la Resolución N.° 0106-2022/SBN-DGPE del 9 de septiembre de 2022, **dándose por agotada la vía administrativa**;

9. Que, se debe indicar que en el Asiento C00002 de la Partida N.° 11026883 del Registro de Predios de Chincha, obra la inscripción de la transferencia a título gratuito a favor de “la Municipalidad”; asimismo, en el Asiento D00003 obran inscritas las condiciones (cargas) que establecen los artículos segundo y tercero de “la Resolución”;

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

10. 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”;*

11. 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;

12. 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”) y sus modificatorias;

Respecto a las acciones realizadas por la “SDS”

13. Que, mediante Memorándum N.º 03302-2024/SBN-DGPE-SDS del 27 de diciembre de 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante, la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión N.º 00462-2024/SBN-DGPE-SDS del 19 de diciembre de 2024 (en adelante, “Informe de Supervisión”), en el cual concluyó que “la Municipalidad” no ha cumplido con las obligaciones formales de presentar: **i)** el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios-técnicos legales para su ejecución; y, **ii)** el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva, dentro del plazo de dos (2) años de notificada “la Resolución”; teniendo en cuenta que “la Resolución”, fue notificada el 29 de marzo de 2016, conforme se puede apreciar en la Notificación N.º 00541-2016/SBN-GGUTD, emitida por la Unidad de Trámite Documentario; en ese sentido, el plazo con el que cuenta “la Municipalidad” para cumplir con la obligación señalada, **venció el 29 de marzo de 2018;**

14. Que, la “SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del Informe Preliminar N.º 00523-2024/SBN-DGPE-SDS del 17 de diciembre de 2024, se realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, verificándose que: **i)** El titular registral es la Municipalidad Provincial de Chincha, tal como se desprende de la Partida N.º 11026883 del Registro de Predios de Chincha; **ii)** De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 26 de febrero del 2024, se puede apreciar que “el predio” se encontraría parcialmente ocupado por una edificación similar a un reservorio de agua y parte de un cerco perimétrico de una ocupación colindante y el resto de “el predio” se encuentra totalmente desocupado, libre de edificaciones; **iii)** Del Memorándum N.º 02391-2024/SBN-PP del 27 de noviembre de 2024, emitido por la Procuraduría Pública de la SBN y de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida antes acotada, se aprecia que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

15. Que, asimismo, la “SDS” informó que, mediante Oficio N.º 01834-2024/SBN-DGPE-SDS del 22 de noviembre de 2024, notificado a través de su mesa departes virtual el 26 de noviembre de 2024, comunicó a “la Municipalidad” el inicio de las actuaciones de supervisión;

16. Que, además, la “SDS” comunicó que, a través del Memorándum N.º 02747-2024/SBN-DGPE-SDS de 27 de noviembre de 2024, requirió a la SDDI que brinde la siguiente información: **i)** en la medida que hubo un proceso judicial que pretendía anular el acto administrativo, se solicitó que

informe desde que fecha se iniciaría el cómputo de los plazos, para el cumplimiento de las obligaciones formales; **ii)** informe si “la Municipalidad” ha cumplido dentro los plazos otorgados, con las obligaciones establecidas en los artículos segundo y tercero de la “Resolución”; y, **iii)** si “la Municipalidad” ha solicitado ampliación o suspensión de los plazos otorgados;

17. Que, la “SDS” informó que, en respuesta a lo solicitado, la “SDDI” mediante el Memorandum N.º 03423-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2024, informó respecto al punto **i)**, que no se advierte disposición alguna en la Directiva N.º DIR-00006-2022-SBN, “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”, o en la Ley N.º 29151 y su “Reglamento”, que establezca una suspensión o interrupción al cómputo del plazo dispuesto en las resoluciones de transferencia interestatal a favor de entidades públicas, como consecuencia del inicio de un proceso judicial que involucre al predio transferido, por lo que el cómputo del plazo para verificar el cumplimiento de las cargas dispuestas mediante la referida Resolución se contaría desde que la misma ha quedado firme, de conformidad con el numeral 121.2 del artículo 121º del Reglamento de la Ley N.º 29151 ; respecto a los puntos **ii)** y **iii)**, informó que de la búsqueda en el Geocatastro así como en el SID, se advierten cinco (5) solicitudes de ingreso vinculadas a “el predio” de las cuales únicamente a través de la S.I. N.º 14139-2017, “la Municipalidad” solicitó el levantamiento de carga establecida en “la Resolución” la misma que fue declarada inamisible mediante Resolución N.º 0453-2022/SBNDGPE-SDDI; por lo que, no se advierte que “la Municipalidad” haya cumplido con remitir la documentación correspondiente;

18. Que, asimismo, la “SDS” señaló que el acto administrativo contenido en “la Resolución” fue materia de recurso impugnatorio de apelación, planteado por parte de la “Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Mina Cantera Pampa de Ñoco de Ica”, el mismo que fue declarado infundado mediante Resolución N.º 077-2016/SBN-DGPE del 21 de junio de 2016, dándose por agotada la vía administrativa; por lo que, dicho acto fue materia de impugnación ante el Poder Judicial, mediante el Proceso Contencioso Administrativo ante el 16 Juzgado Contencioso Administrativo Permanente (Expediente N.º 15928-2016-0-1801-JRCA-16), el cual se advierte de la consulta efectuada en el portal web de Consulta de Expediente Judiciales (CEJ) que, a través de la Resolución N.º 13 del 17 de marzo de 2022, se dio por concluido dicho proceso, archivándose definitivamente, por cuanto mediante Casación N.º 3968-2021 del 18 de febrero de 2022, resolvieron declarar improcedente el Recurso de Casación, interpuesto por la Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Mina Cantera Pampa de Ñoco de Ica, contra la Sentencia de Vista contenida en la Resolución N.º 04 de fecha 13 de marzo de 2020, que resolvió revocar la Sentencia contenida en la Resolución N.º 10 del 09 de agosto de 2018, que declaró infundada la demanda; y, reformándola, la declararon improcedente;

19. Que, la “SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a instancia administrativa a través del numeral 226.1 del artículo 226º del T.U.O. de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se establece que la interposición de cualquier recurso, excepto los casos en que una norma legal establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado; de igual forma a instancia judicial, a través del artículo 24º del T.U.O. de la Ley N.º 27854 – Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo, establece que la admisión de la demanda no impide la vigencia ni la ejecución del acto administrativo, salvo que el Juez mediante una medida cautelar o la ley, dispongan lo contrario; aunado a ello, en la Directiva N.º 005-2013-SBN, denominada “Procedimientos para la Aprobación de las Transferencia Interestatal de Predios del Estado” o en la Ley N.º 29151 y el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA (normativas vigentes al momento de la emisión del acto de transferencia, aplicable para efectos del cómputo de los plazos), no se advierte disposición alguna que establezca una suspensión o interrupción al cómputo del plazo dispuesto en las resoluciones de transferencia interestatal a favor de entidades públicas, como consecuencia del inicio de un proceso judicial que involucre al predio transferido;

20. Que, según lo dispuesto en los artículos segundo y tercero de “la Resolución” “la Municipalidad” contaba con el plazo de dos (2) años, computados a partir de la notificación de “la Resolución” para cumplir 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, así como presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral, respectivamente, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, teniendo en cuenta que “la

Resolución” fue notificada el 29 de marzo 2016, según obra en la Notificación N.° 00541-2016/SBN-GG-UTD y al haberse establecido en la misma que el plazo es en (2) dos años y que el inicio del cómputo del plazo es a partir de su notificación, corresponde aplicar lo dispuesto en el numeral 145.3 del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, el cual establece que, el plazo será contado de fecha a fecha; por lo que, en el presente caso habría **vencido el 29 de marzo de 2018**;

Respecto a la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes

21. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define al “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”*;

22. Que, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439², concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan -de manera concurrente- las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

23. Que, en ese sentido, se debe precisar que, “el predio” fue transferido con la finalidad de que sea destinado a **“Creación del Parque Zonal con servicios deportivos, recreativos, culturales y depósito de la ciudad de Chincha”**; sin embargo, conforme al Informe Preliminar N.° 00523-2024/SBN-DGPE-SDS del 17 de diciembre de 2024, de las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 26 de febrero del 2024, se puede apreciar que “el predio” se encontraría parcialmente ocupado por una edificación similar a un reservorio de agua y parte de un cerco perimétrico de una ocupación colindante y el resto de “el predio” se encuentra totalmente desocupado, libre de edificaciones, no evidenciándose ninguna edificación destinada a la prestación de algún servicio público a cargo de una entidad (fin institucional); en consecuencia, **no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento**;

24. 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.° 0285-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 10 de enero de 2025 (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° de “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;

25. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “la Municipalidad” el 14 de enero de 2025 a través de su mesa de partes virtual, conforme consta en la Correspondencia Cargo N.° 01255-2025/SBN-GG-UTD; 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 06 de febrero del 2025**;

² Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

26. Que, de igual forma, mediante el Oficio N.º 266-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2025, 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;

27. Que, mediante Oficio N.º 044-2025-A/MPCH, presentado el 06 de febrero de 2025, “la Municipalidad” dentro del plazo otorgado, remitió el Informe N.º 514-2025-GAT/MPCH de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y el Informe N.º 267-2025-MDRPN/SGPUCS/GAT/MPCH que señalan lo siguiente:

- Mediante Resolución N.º 179-2016/SBN-DGPE-SDDI rectificada mediante Resolución N.º 531-2016/SBN-DGPE-SDDI, “la Municipalidad” contaba con el plazo de dos (2) años para cumplir con las obligaciones estipuladas en “la Resolución” teniendo como fecha hasta el 29 de marzo de 2018.
- A través del Oficio N.º 0496-2018-A/MPCH presentado el 10 de agosto de 2018, “la Municipalidad” comunicó a la SBN que cumplió con las obligaciones estipuladas en “la Resolución” presentando la viabilidad del Estudio del Proyecto de Inversión a nivel de perfil “Creación del Servicio Deportivo del Estadio Municipal Cuna de Campeones en la Ciudad de Chincha, distrito de Chincha Alta”.
- Mediante Oficio N.º 3350-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2018, la SDDI comunicó que el proyecto presentado difiere con la finalidad primigenia de transferencia realizada, por lo que, solicitó - entre otros - sustentar el cambio de finalidad del proyecto.
- Asimismo, con Oficio N.º 012-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2019, la SDDI solicitó - entre otros - informar el estado actual del proceso judicial, para lo cual otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, plazo que venció el 25 de enero de 2019.
- Con Oficio N.º 023-2019-A/MPCH presentado el 30 de enero de 2019, “la Municipalidad” subsanó las observaciones formuladas; sin embargo, mediante la Resolución N.º 0453-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de mayo de 2022, la “SDDI” declaró inadmisibile.
- El Procurador Público, interpuso recurso de reconsideración, siendo desestimado mediante Resolución N.º 0704-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de junio de 2022, planteándose contra ésta un recurso de apelación, que fue declarado infundado a través de la Resolución N.º 0106-2022/SBN-DGPE del 9 de septiembre de 2022.
- Indica que agotó todas las vías procedimentales por cuestión de forma, pero la SBN denegó todos los recursos interpuestos.
- Sin perjuicio de ello, tiene como finalidad velar y resguardar las tierras que fueron dadas conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 27972 y “el Reglamento” por ello en base a las informaciones que ostenta la entidad transferente al tema y a las imputaciones asistidas por incumplimiento de las obligaciones y de proceder con la Reversión conforme a la normativa vigente, opinan que a fin de salvaguardar las tierras y poder cumplir con el proyecto primigenio “Creación del Parque Zonal con servicios deportivos, recreativos, culturales y depósito de la ciudad de Chincha” se debe **allanar al proceso de reversión** y asimismo, solicitar la transferencia interestatal del predio (S.I. 17651-2024) a fin que se reserve las tierras a favor de “la Municipalidad” y para el sector educación.

28. Que, de la evaluación de los descargos formulados, “la Municipalidad” señala expresamente que se allana al proceso de reversión, es decir acepta los hechos imputados respecto al incumplimiento de las obligaciones señaladas en “la Resolución”, aunado a ello, indica que solicitó la transferencia de “el predio”, al respecto dicha solicitud no es materia de evaluación en este procedimiento, asimismo es evaluada por otra área operativa (SDDI);

29. Que, en consecuencia, de la información remitida por la “SDS”, el Informe de Supervisión N.º 00462-2024/SBN-DGPE-SDS del 19 de diciembre de 2024 y de la información remitida por “la Municipalidad”, se evidencia lo siguiente:

- 29.1. Mediante la Resolución N.º 179-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo del 2016 (en adelante, la “Resolución”), rectificadora mediante Resolución N.º 531-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2016, aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado **“Creación del Parque Zonal con servicios deportivos, recreativos, culturales y depósito de la ciudad de Chincha”** conforme lo dispuesto en los artículos segundo y tercero de “la Resolución” “la Municipalidad” contaba con el plazo de dos (2) años, computados a partir de la notificación de “la Resolución” para cumplir con la obligación de presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudio técnicos legales para su ejecución, así como presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral, respectivamente, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento.
- 29.2. “La Resolución” fue materia de recurso impugnatorio de apelación, planteado por la “Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Mina Cantera Pampa de Ñoco de Ica”, el mismo que fue declarado infundado mediante **Resolución N.º 077-2016/SBN-DGPE** del 21 de junio de 2016, **dándose por agotada la vía administrativa.**
- 29.3. Sin embargo, el acto antes descrito fue materia de impugnación ante el Poder Judicial, mediante el Proceso Contencioso Administrativo ante el 16 Juzgado Contencioso Administrativo Permanente (Expediente N.º 15928-2016-0-1801-JRCA-16), el cual se advierte de la consulta efectuada en el portal web de Consulta de Expediente Judiciales (CEJ) que, a través de la Resolución N.º 13 del 17 de marzo de 2022, se dio por concluido dicho proceso, archivándose definitivamente, por cuanto mediante Casación N.º 3968-2021 del 18 de febrero de 2022, resolvieron **declarar improcedente el Recurso de Casación**, interpuesto por la Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Mina Cantera Pampa de Ñoco de Ica, contra la Sentencia de Vista contenida en la Resolución N.º 04 de fecha 13 de marzo de 2020, que resolvió revocar la Sentencia contenida en la Resolución N.º 10 del 09 de agosto de 2018, que declaró infundada la demanda; y, reformándola, la declararon improcedente.
- 29.4. En tal sentido, es preciso señalar, el numeral 226.1 del artículo 226º del “TUO de la LPAG” establece que la interposición de cualquier recurso, excepto los casos en que una norma legal establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado; de igual forma a instancia judicial, a través del artículo 24º del T.U.O. de la Ley N.º 27854 – Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo, establece que la admisión de la demanda no impide la vigencia ni la ejecución del acto administrativo, salvo que el Juez mediante una medida cautelar o la ley, dispongan lo contrario; aunado a ello, en la Directiva N.º 005-2013-SBN, denominada “Procedimientos para la Aprobación de las Transferencia Interestatal de Predios del Estado” o en la Ley N.º 29151 y el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008- VIVIENDA (normativas vigentes al momento de la emisión del acto de transferencia, aplicable para efectos del cómputo de los plazos), no se advierte disposición alguna que establezca una suspensión o interrupción al cómputo del plazo dispuesto en las resoluciones de transferencia interestatal a favor de entidades públicas, como consecuencia del inicio de un proceso judicial que involucre al predio transferido.
- 29.5. En tal contexto, teniendo en cuenta que “la Resolución” fue notificada el 29 de marzo 2016, según obra en la Notificación N.º 00541-2016/SBN-GG-UTD y al haberse establecido en la misma que el plazo es en (2) dos años y que el inicio del cómputo del plazo es a partir de su notificación; **por lo que, en el presente caso venció el 29 de marzo de 2018.**

- 29.6.** Posteriormente, mediante la Resolución N.º 0453-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de mayo de 2022, la “SDDI” declaró inadmisibles las solicitudes de “la Municipalidad” de levantamiento de las cargas establecidas en “la Resolución”, en tal sentido, la citada comuna, interpuso recurso de reconsideración, siendo desestimado mediante Resolución N.º 0704-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de junio de 2022, planteándose contra ésta un recurso de apelación, que fue declarado infundado a través de la Resolución N.º 0106-2022/SBN-DGPE del 9 de septiembre de 2022, **dándose por agotada la vía administrativa;**
- 29.7.** Asimismo, conforme a los argumentos expuestos por “la Municipalidad” se advierte que expresamente se allana al proceso de reversión, es decir acepta los hechos imputados; por lo que, se acredita el incumplimiento de las obligaciones: **i)** presentar Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudio técnicos legales para su ejecución; y, **ii)** presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva, aunado a ello, indica que solicitó la transferencia de “el predio”, al respecto dicha solicitud no es materia de evaluación en el presente procedimiento, asimismo, dicha solicitud es evaluada por otra área operativa (SDDI).
- 29.8.** En consecuencia, ha quedado demostrado objetivamente que “la Municipalidad” no cumplió con las obligaciones estipuladas en el artículo segundo y tercero de “la Resolución”, dado que no desvirtuó la imputación de cargos por el contrario se allanó al procedimiento de reversión.

30. 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 las obligaciones prescritas en el artículo segundo y tercero de la Resolución N.º 179-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo del 2016, rectificada mediante Resolución N.º 531-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2016, 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”;

31. 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;

32. 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”;

33. 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 0092-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la REVERSIÓN DE DOMINIO por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo segundo y tercero de la Resolución N.º 179-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23

de marzo del 2016, rectificada mediante Resolución N.º 531-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2016, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 221 088,39 m², ubicado al Este de la ciudad de Chincha, colindante al canal de irrigación "El Ñoco", distrito y provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito en la Partida N.º 11026883 del Registro de Predios de Chincha, con CUS N.º 51642, 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 Chincha, 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.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal