



RESOLUCION N° 141-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 25 de octubre de 2016

Visto, el Expediente N° 292-2016/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por la Municipalidad Distrital de Huaripampa representada por su Alcalde, Iban Silvio Soto Soto, en adelante "la Municipalidad", contra la Resolución N° 0507-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de junio de 2016, en adelante "la Resolución", por el cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), desestimó el recurso de reconsideración interpuesto por "la Municipalidad" contra la Resolución N° 286-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de abril de 2016, que dispuso la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 5 838,50 m², ubicado en el Lote 04, Manzana G-2, Centro Poblado Huaripampa, distrito de Huaripampa, provincia de Jauja, departamento de Junín, inscrito en la Partida Registral N° P16008031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Zona Registral N° VIII-Sede Huancayo, identificada con CUS N° 21281, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 29151, al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158; es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver como segunda instancia, los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante el ROF de la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 18 de julio de 2016 (S.I. N° 18944-2016), "la Municipalidad" interpuso recurso de apelación contra "la Resolución" a fin que se declare su nulidad, en virtud a los siguientes argumentos:

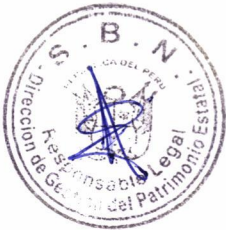
"(...)

I. FUNDAMENTOS DE HECHO:

2.1. Que, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) señala que la solicitud de transferencia ingresada a la SBN (Oficio N° C 001-2008-CDH), se observa que la Municipalidad Distrital de Huaripampa (en adelante MDH) mencionó que se encontraba en coordinaciones con el SENATI Dirección Zonal Junín Pasco

Huancavelica, para la instalación del proyecto en dos etapas, más no se mencionó expresamente su intención de donar y/o despojarse del predio a favor de SENATI, más aún cuando se verifica que en la Resolución N° 022-2008/SBN-GO-JAD, de fecha 22 de febrero de 2008, que aprobó la transferencia a título gratuito a favor de la MDH, tampoco menciona en su contenido que el destinatario final del predio sería SENATI, estableciendo por el contrario, en su parte resolutive que la transferencia estaría sujeta a causal de reversión, la cual se haría efectiva si el predio transferido a la MDH no fuera destinado para el fin asignado, otorgándose el plazo máximo de 04 años.

Sobre el particular, debemos indicar que sin perjuicio de lo argumentado en nuestro escrito de reconsideración: "(...) se tiene que en la solicitud primigenia, dirigida por mi representada a la Jefatura de Adjudicaciones, se informó que se estaban efectuando las coordinaciones respectivas con el SENATI a efectos de dar cumplimiento al objeto de la transferencia del bien inmueble, es decir, la SBN previo a la emisión de la Resolución N° 022-2008/SBN-GO-JAD, tenía pleno conocimiento que la ejecución de la finalidad asignada al predio (construcción de las dos etapas) debía estar a cargo del SENATI" –posición que mantenemos y reafirmamos- debemos señalar además, que si bien es cierto la Resolución N° 022-2008/SBN-GO-JAD estableció en su parte resolutive aprobar la transferencia patrimonial predial interestatal a título gratuito del predio en cuestión a favor de mi representada, para que sea destinado conforme a nuestra solicitud, así como que dicha transferencia se encuentra sujeta a causal de reversión en caso el predio no fuera destinado para el fin transferido, en el plazo máximo de 04 años; sin embargo, se puede apreciar que la citada Resolución no estableció en ninguno de sus considerandos, ni en su parte resolutive que mi representada se encontraba impedida de transferir el predio en cuestión. En ese sentido, no resultaba necesario que la MDH mencione expresamente su intención de donar el predio a favor del SENATI, teniendo en consideración que la SBN tenía pleno conocimiento que la ejecución de la finalidad asignada al predio se encontraría a cargo de dicha institución.



- 2.2. Que, la SBN señala que se observa que la factibilidad económica para la ejecución del proyecto provendría de SENATI, es decir, el financiamiento estaría a cargo de un tercero, ello no significaba que la MDH tuviera que transferir la titularidad del predio a favor del SENATI, toda vez que, la Resolución N° 022-2008/SBN-GO-JAD fue aprobada bajo los términos del entonces vigente Decreto Supremo N° 154-2001-EF, el cual establecía en su artículo 17°, que el Estado podría transferir la propiedad de terrenos de su dominio privado a favor de las Municipalidades Provinciales o Distritales para programas de desarrollo o inversión, de conformidad con sus respectivas competencias, los cuales se podrían realizar por cuenta propia o a favor de terceros.

Al respecto, debemos señalar que sin perjuicio de lo dicho en nuestro escrito de reconsideración: "(...) la MDH cumplió con informar de forma oportuna (previo a la emisión de la Resolución N° 022-2008/SBN-GO-JAD) a la SBN que para la ejecución de la finalidad a la que debía destinarse el inmueble, materia de transferencia, se estaban realizando las coordinaciones pertinentes con el SENATI, en virtud de las siguientes razones:

- a) Que, para la instalación de un Centro de Inspección Técnica Vehicular que requiere de una inversión económica de US\$ 431,480.00, se debe contar con el presupuesto necesario para tal fin, así como se debe tener la capacidad técnica y humana para llevar a cabo dicho Proyecto, lo que hace que resulte material y técnicamente imposible que su ejecución sea asumida por mi representada, considerando las carencias económicas y técnicas de las que adolece.
- b) Que, del mismo modo, debido a los escasos recursos económicos y humanos con los que cuenta la MDH, se encuentra impedida de implementar la segunda etapa referida a la construcción de un Centro de Formación y Capacitación Profesional en Maquinaria Pesada, por lo que dicha implementación también fue coordinada y encargada al SENATI, hecho que también fue informado a la SBN, en su oportunidad"- debemos reiterar lo señalado en el punto 2.1. toda vez que se aprecia que la Resolución N° 022-2008/SBN-GO-JAD no estableció en ninguno de sus considerandos, ni en su parte resolutive que mi representada se encontraba impedida de transferir el predio en cuestión. Asimismo, y teniendo en consideración que la referida resolución fue aprobada bajo los términos del entonces vigente Decreto Supremo N° 154-2001-EF, debemos indicar que de conformidad a lo



RESOLUCION N° 141-2016/SBN-DGPE

estipulado en su artículo 3° se establece que las entidades públicas-entre las cuales se encuentra incluida mi representada- pueden realizar los siguientes actos de saneamiento, enajenación y otros actos de disposición de los bienes de propiedad estatal; **siendo que en su literal e) se señala la donación.**

Conforme a lo expuesto, podemos determinar que la referida norma establece prohibición de realizar la transferencia del predio a terceros, muy por el contrario, el citado Decreto Supremo permite que las entidades públicas puedan disponer de los bienes de propiedad estatal; en ese sentido, mi representada otorgó en calidad de donación al SENATI el predio en cuestión, teniendo en consideración que ellos se iban a encargar de dar cumplimiento al objeto de la transferencia del bien inmueble (Construcción de un Centro de Inspecciones Técnica Vehicular-primera etapa-y, la construcción de un Centro de Formación de Capacitación Profesional en Maquinaria Pesada-segunda etapa), con lo que se evidencia que la MDH ha actuado dentro de los parámetros establecidos legalmente.



- 2.3. Que, la SBN precisa en su Resolución materia de impugnación que la Resolución de Alcaldía N° 075-2008-A/MPJ, en su parte resolutive solo autoriza el cambio de Uso de Parque a Usos Especiales del Lote 4, Mz. G-2 del distrito de Huaripampa, y si bien se menciona en sus considerandos la Sesión Ordinaria N° 39 de fecha 19 de octubre de 2007, por la cual se habría acordado ceder el terreno a SENATI, la Resolución N° 022-2008/SBN-GO-JAD fue expedida tomando en cuenta lo establecido en los artículos 17° y 18° y siguientes del entonces vigente Decreto Supremo N° 154-2001-EF, por lo que la SBN aprobó la transferencia a favor de la MDH, en el sentido que el proyecto sería financiado por un tercero (SENATI), pero no en el sentido que este último sería el destinatario final del predio. Respecto a ello, debemos indicar que como bien la SBN lo ha reconocido en la resolución materia de apelación: **En la Resolución de Alcaldía N° 075-2008-A/MPJ, se menciona en sus considerandos la Sesión Ordinaria N° 39 de fecha 19 de octubre de 2007, por la cual se habría acordado ceder el terreno a SENATI,** siendo que la Resolución N° 022-2008/SBN-GO-JAD fue expedida teniendo en cuenta la citada Resolución de Alcaldía; por lo que queda demostrado que su despacho tuvo pleno conocimiento que el bien inmueble y el proyecto de las dos etapas tenía como destinatario final el SENATI.
- 2.4. Que, la SBN precisa que el artículo 2° de la Resolución N° 022-2008/SBN-GO-JAD estableció que la transferencia se encontraba sujeta a la causal de reversión prevista en el artículo 19° del Decreto Supremo N° 154-2001-EF (actual artículo 69° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA), la cual se haría efectiva si el predio no fuera destinado para el fin transferido en el plazo máximo de 04 años, plazo que venció en exceso el año 2012, por lo que habiéndose verificado mediante la inspección técnica de fecha 13 de octubre de 2015, que no se haya cumplido con la totalidad del proyecto en sus dos etapas en el plazo máximo otorgado, y que actualmente la MDH no cuenta con la titularidad y/o administración del predio, como consecuencia de la donación que se efectuó a favor del SENATI.
- Sobre el particular, debemos precisar que la SBN al momento de resolver, no ha tomado en cuenta lo dicho por mi representada en nuestro escrito de reconsideración, esto es, que no ha considerado que a la fecha la ejecución de la primera etapa, construcción del Centro de Inspección Técnica Vehicular, **ha sido culminada de forma satisfactoria** conforme ha sido constatado en la inspección técnica de fecha 13 de octubre de 2015, efectuada por la Subdirección de Supervisión de la SBN y consignado en el respectivo Informe N° 223-

2016/SBNDGPE-SDS, cumpliendo de esta manera con más del 50% del Proyecto al que debió destinarse el inmueble.

Asimismo, tampoco ha tomado en consideración que en relación a la ejecución de la segunda etapa, construcción de un Centro de Formación y Capacitación Profesional en Maquinaria Pesada, ésta se encuentre siendo objeto de regularización, conforme lo manifestado por el Director de la Zonal Junín Pasco Huancavelica del SENATI, mediante Carta N° 082.2016.DZJPH de fecha 01 de abril del 2016, medio probatorio que sustenta nuestro recurso de reconsideración y que no ha sido debidamente valorado por la SBN al momento de expedir la Resolución materia de impugnación; siendo que conforme se establece en el numeral 1.2 del Artículo IV de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a **obtener una decisión motivada y fundada en derecho.**

Siendo ello así, se puede advertir que la Resolución materia de impugnación viola el derecho a la debida motivación por motivación aparente, toda vez que la SBN ha declarado infundado nuestro recurso de reconsideración teniendo como uno de sus fundamentos que mi representada no ha cumplido con la totalidad del proyecto en sus 02 etapas en el plazo máximo otorgado, sin realizar ningún análisis sobre lo argumentado por la MDH, respecto al cumplimiento de la primera etapa (construcción del Centro de Inspección Técnica Vehicular) y, que a la fecha la segunda etapa (Centro de Formación y Capacitación Profesional en Maquinaria Pesada) se encuentra en vías de regularización.

Por lo expuesto, la SBN al emitir la Resolución N° 0507-2016/SBN-DGPE-SDAPE, materia de impugnación, ha vulnerado el Principio a la debida motivación. Sobre este punto, se debe resaltar que la SBN, en el marco de los procedimientos administrativos que lleva a cabo, está obligada a observar y respetar las garantías básicas de los derechos fundamentales de los que son titulares los administrados.

Al respecto será necesario que tengamos en cuenta lo establecido por el Tribunal Constitucional al momento de definir lo que debemos de entender por el derecho de debida motivación. En dicho sentido el Tribunal, en la STC 00728-2008-PHC/TC ha sido desarrollado, de manera enunciativa, aquellos supuestos que pueden ser considerados como una afectación al contenido constitucionalmente protegido del derecho a la debida motivación, debiéndose tener en cuenta para el presente caso lo que dispone en el caso de la motivación aparente (fundamento Séptimo):

“Inexistencia de motivación o motivación aparente.- Está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es sólo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico” (sic).

De lo expresado por el Tribunal Constitucional, existe afectación al contenido esencial del derecho a la debida motivación cuando se **emite un pronunciamiento –ya sea por parte de la autoridad administrativa o judicial- que no responde a las alegaciones de las partes**, lo cual ha sucedido en este procedimiento como ha quedado establecido en líneas anteriores.

En virtud de los argumentos expuestos, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5.3 del artículo 5° de la Ley N° 27444 que indica que el objeto o contenido del acto administrativo: “No podrá contravenir en el caso concreto disposiciones constitucionales, legales, mandatos judiciales firmes; ni podrá infringir normas administrativas de carácter general provenientes de autoridad de igual, inferior o superior jerarquía, e incluso de la misma autoridad que dicte el acto”; así como lo señalado en los numerales 1 y 2 del artículo 10° de la misma Ley que refiere que son vicios del acto administrativo, que causan su





RESOLUCION N° 141-2016/SBN-DGPE

*nulidad de pleno derecho: "La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; y, el defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez (...)", solicitamos al despacho se sirva valorar que el acto administrativo expedido carece de un requisito de validez por lo que corresponde declarar su **nulidad de pleno derecho**.*

En razón de los argumentos expuestos en líneas supra, solicitamos que se eleve al superior jerárquico, se declare fundado nuestro recurso de apelación y declarar la nulidad de pleno derecho de la Resolución N° 0507-2016/SBN-DGPE-ASDAPE, al no haber sido expedida con arreglo a Ley. (...)"

4. Que, "la Resolución" fue notificada el 28 de junio de 2016, ante el cual "la Municipalidad" interpone recurso de apelación el 18 de julio de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

De la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

5. Que, el artículo 13 de la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", en adelante "la Ley" en concordancia con el artículo 8 de "el Reglamento", establece que la *Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ encargado de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y de las que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente.*

6. Que, el artículo 7 de "la Ley" establece como una de las Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), *la primacía de las disposiciones de "la Ley", así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad que conforman el SNBE, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse.*

7. Que, el artículo 18 de "la Ley" dispone que *las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8 de "la Ley", deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentren bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en "el Reglamento" y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.*

¹ Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

"Artículo 5.- Créase el Sistema Nacional de Bienes Estatales"

Créase el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan de manera integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN como ente rector".

"Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales"

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

(...)

f) Los gobiernos locales y sus empresas

(...)"

8. Que, en tal sentido, corresponde a la SBN realizar entre otras funciones, las acciones de supervisión de los bienes estatales, tanto de aquellos bienes que se encuentren bajo su administración como de aquellos bienes que se encuentre bajo la administración de las entidades que conforman el SNBE, a fin de verificar el eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de los bienes del Estado en atención al marco legal que regula dicho sistema.

De la Transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”

9. Que, mediante Resolución N° 022-2008/SBN-GO-JAD de fecha 22 de febrero de 2008 (fojas 02 y 03 del Expediente N° 292-2016/SBNSDAPE, en adelante “el Expediente”), la SBN en virtud a los artículos 18, 19 y 21 del Decreto Supremo N° 154-2001-EF –derogado el 16 de marzo de 2008 por la primera disposición complementaria derogatoria de “el Reglamento”- aprobó la Transferencia a título gratuito de “el predio” a favor de “la Municipalidad” a fin que lo destine: **i) en una Primera Etapa, a un Centro de Inspección Técnica Vehicular y; ii) en una Segunda Etapa, para la construcción de un Centro de Formación y Capacitación Profesional en Maquinaria Pesada.** Asimismo, dispuso que la transferencia en mención se encontraba sujeta a la causal de reversión prevista en el artículo 19² del Decreto Supremo N° 154-2001-EF y sus modificatorias, la cual se haría efectiva, **si “el predio” no fuera destinado para el fin transferido, en el plazo máximo de cuatro (04) años.**

De los Actos de Supervisión y Reversión

10. Que, el literal c) del artículo 7 de “la Ley”, regula como una de las Garantías del SNBE:

“c) La supervisión permanente, a cargo del ente rector, de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales”.

11. Que, en correspondencia, el literal d) del artículo 14 de “la Ley” estipula como una de las funciones de la SBN:

“d) Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales (...)”.

12. Que, para tal efecto, la Subdirección de Supervisión (SDS) es la encargada de programar y ejecutar los procesos de supervisión sobre los bienes muebles e inmuebles estatales y de los actos que recaen sobre éstos, siendo una de sus funciones específicas la regulada en el literal m) del artículo 46 del ROF de la SBN, que señala:

*“m) **Verificar el cumplimiento de la finalidad asignada a los bienes estatales,** comunicando el incumplimiento a las áreas competentes de la SBN y/o de la Entidad respectiva para las acciones a que hubiere lugar”.*

13. Que, el tercer párrafo del artículo 18 de “la Ley” dispone:

“Artículo 18.- Aprovechamiento de los bienes estatales y de la asunción de titularidad
(...)

La SBN revertirá la propiedad de los predios del Estado que aquella haya transferido a título gratuito en favor de las entidades del Sistema a que hacen referencia los literales e), f) y g) en el caso que ejercida su función de supervisión se compruebe que no han sido destinados a la finalidad para la que fueron transferidos dentro del plazo consignado en la resolución de transferencia o han sido abandonadas, sin obligación de reembolso alguno.

² DECRETO SUPREMO N° 154-2001-EF, REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE BIENES DE PROPIEDAD ESTATAL

“Artículo 19.- Derecho de reversión del Estado

Cuando el adquirente de un predio de propiedad estatal no utilice el mismo para la finalidad para la que fue transferido, el Estado revertirá el predio a su dominio sin obligación de reembolso alguno por las obras ejecutadas o la fábrica existente.

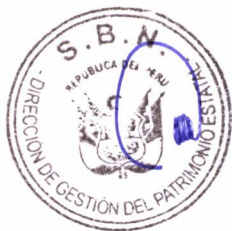
En el documento que contiene el acto jurídico de transferencia se establecerá el plazo y demás condiciones para que opere la reversión. El derecho del Estado a revertir operará independientemente de la consignación de tales condiciones en el documento correspondiente”.



RESOLUCION N° 141-2016/SBN-DGPE

14. Que, la segunda disposición complementaria de “la Ley” establece lo siguiente:

“SEGUNDA.- De las acciones de reversión, desafectación o extinción de cesión en uso a favor del Estado



*La SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la reversión, desafectación, extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales, aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados.
(...)”*

15. Que, los artículos 69 y 70 de “el Reglamento”, señalan respecto a la reversión, lo siguiente:

“Artículo 69.- De la reversión al Estado

*En caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión.
(...)”*

“Artículo 70.- Del procedimiento

*La SBN o el Gobierno Regional, según sea el caso, una vez verificado los supuestos contenidos en el artículo anterior, procederán a notificar a la entidad a efectos que en el plazo de quince (15) días hábiles presente sus descargos.
En caso los descargos no sean suficientes o se presenten fuera de plazo, la SBN o el Gobierno Regional, según sus competencias, dispondrá la reversión del bien al dominio del Estado”.*

16. Que, en consonancia, la séptima disposición complementaria final de “el Reglamento” establece:

“Sétima.- De la reversión de bienes entregados con anterioridad a la vigencia de la Ley

La reversión de adjudicaciones o transferencias dispuestas por actos anteriores a la vigencia de la Ley, se efectuará de acuerdo a lo siguiente:

- 1) *Cuando no se hubiera establecido el plazo de la adjudicación o transferencia, éste quedará reducido a dos (02) años.*
- 2) *La reversión operará aún en el caso que no se haya establecido la sanción de reversión.*
- 3) *Vencido el plazo o de verificarse el incumplimiento de la finalidad, la SBN o el Gobierno Regional, de acuerdo a sus competencias, notificarán al interesado para que formulen sus descargos en el plazo de quince (15) días hábiles.*
- 4) *En cualquier caso, los interesados podrán solicitar una prórroga al plazo referido en el numeral que antecede, sustentando debidamente su pedido, la prórroga será otorgada por la entidad que fuere competente, en función a la envergadura del proyecto respectivo”.*



17. Que, la SDAPE es la subdirección encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, conforme lo establece el artículo 43 del ROF de la SBN; por lo que corresponde a dicha subdirección emitir la resolución que disponga la reversión de dominio del bien al Estado.

18. Que, el procedimiento de reversión de dominio se encuentra regulado en la Directiva N° 005-2013-SBN, "Procedimientos para la Aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado", aprobado por Resolución N° 067-2013-SBN, en adelante "la Directiva", en cuyos numerales 9.5 y 9.6 se establece lo siguiente:

"9.5 Procedimiento de reversión

El procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando los profesionales de la SDS, tratándose de la SBN, o de la respectiva unidad operativa de la entidad transferente, adviertan que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fueron transferidos los predios dentro del plazo establecido en la resolución o en el contrato de transferencia.

En ese sentido, el procedimiento de reversión se considerará iniciado con la emisión del Informe Preliminar emitido por la SDS, en el cual se plasme la evaluación técnico legal realizada y se concluya que se ha incumplido con la finalidad para la cual fue transferido el predio estatal, en cuyo caso, se procederá a notificar a la entidad adquirente a efectos que en el plazo de quince (15) días hábiles presente sus descargos.

9.6 Emisión de la resolución que dispone la reversión

En caso que los descargos no sean suficientes o se presenten fuera de plazo, la SDS o quien haga sus veces procederá a elaborar el Informe final respectivo, el cual debe contener el análisis y fundamentación de la decisión de la reversión, siendo este informe concluyente.

Con el Informe final, la SDS o el área correspondiente remitirá el expediente a la SDAPE, o área respectiva, a fin que sobre la base de lo informado emita la resolución que disponga la reversión de dominio del bien al Estado o a la entidad, según corresponda. La Resolución que dispone la reversión constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios".

19. Que, finalmente, la Única Disposición Complementaria Transitoria de "la Directiva" prescribe:

"X. DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

Única.- De los procedimientos iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Directiva.

La presente Directiva será de aplicación a las consecuencias de las resoluciones de aprobación y los contratos de transferencia suscritos antes de su vigencia.

Asimismo, los procedimientos de transferencia que se encuentren en trámite y se hayan iniciado con el Reglamento se regirán por la presente Directiva".

20. Que, de conformidad al marco legal antes expuesto, se colige que la supervisión de los predios del Estado se encuentra a cargo de la SDS, quien verifica si los predios transferidos a título gratuito u oneroso cumplen con la finalidad para los cuales fueron adjudicados, solicitando el descargo respectivo en caso advierta que el adjudicatario incumple con dicha condición; si ésta presenta el descargo y éstos fueran insuficientes o se presente fuera de plazo, la SDS mediante Informe Final analizará y fundamentará la decisión de la reversión, remitiendo posteriormente los actuados a la SDAPE, a fin que sobre la base de lo informado emita la resolución que disponga la reversión de dominio del bien al Estado.

21. Que, en tal sentido, la SDS en cumplimiento de sus funciones con fecha 13 de octubre de 2015 realizó una inspección técnica a "el predio", constatando de acuerdo a lo advertido en la Ficha Técnica N° 1765-2015/SBN-DGPE-SDS (fojas 04 al 06) lo siguiente: **1) un área ocupada por las instalaciones del Centro de Inspección Técnica Vehicular administrada por el SENATI, que ocupa aproximadamente 3,192.10 m² (54.67% del área materia de transferencia), la misma que tiene un cerco perimetral (mallas metálicas), en cuyo interior se verificó infraestructura y equipamiento con maquinaria de alta tecnología**





RESOLUCION N° 141-2016/SBN-DGPE

*destinada para la inspección técnica vehicular de vehículos de transporte de personas y mercancías (livianos y pesados), así como para la expedición de certificados de conformidad de montaje, fabricación, modificación y conversión de vehículos; 2) **un área desocupada de aproximadamente 2,646.40 m²** (45.33% del área materia de transferencia), la cual no presenta cerco perimetral ni edificación alguna, visualizándose vegetación propia de la zona.*

22. Que, de acuerdo a lo verificado en la inspección técnica, la SDS mediante Oficio N° 114-2016/SBN-DGPE-SDS notificado el 10 de febrero de 2016, solicitó a “la Municipalidad” presente su descargo en el plazo de quince (15) días hábiles de notificado el oficio. Sin embargo, conforme a lo expuesto por la SDS en el Informe N° 223-2016/SBN-DGPE-SDS del 07 de marzo de 2016 (fojas 09 y 10), **“la Municipalidad” no cumplió con remitir el descargo solicitado dentro del plazo establecido**, el cual venció el 02 de marzo de 2016, por lo que, en atención a lo advertido en la inspección técnica y a lo establecido en “la Ley”, “el Reglamento” y “la Directiva”, la SDS concluyó que **sobre “el predio” no se ha desarrollado en su totalidad la finalidad establecida en la Resolución N° 022-2008/SBN-GO-JAD**, asimismo indicó que **“la Municipalidad”, ha incurrido en causal de reversión a favor del Estado**; disponiendo la SDAPE a través de “la Resolución”, la reversión de dominio de “el predio” al Estado.

De la Transferencia de “el predio” a favor del SENATI

23. Que, en primer lugar, es importante señalar que la Transferencia a título gratuito de “el predio” a favor de “la Municipalidad” efectuada el 22 de febrero de 2008 a través de la Resolución N° 022-2008/SBN-GO-JAD, se otorgó en mérito al artículo 18 del D.S. N° 154-2001-EF –derogado el 16 de marzo de 2008 por la Primera Disposición Complementaria Derogatoria de “el Reglamento”- que establece: *“Las transferencias de propiedad efectuadas por el Estado a favor de los Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales serán otorgadas a título gratuito, a menos que el Gobierno Regional o Gobierno Local obtuviera algún beneficio económico producto de la transferencia antes señalada (...)”*. Asimismo, la transferencia se efectuó en virtud **a petición expresa de “la Municipalidad”** que obra en el Oficio N° C 001-2008-CDH de fecha 08 de enero de 2008 (fojas 89 y 90).

24. Que, la transferencia de “el predio” otorgada a “la Municipalidad” se realizó con la finalidad que **ésta y no otra entidad pública o tercero, lo destine**: i) en una Primera Etapa, a un Centro de Inspección Técnica Vehicular y; ii) en una Segunda Etapa, para la construcción de un Centro de Formación y Capacitación Profesional en Maquinaria Pesada.

25. Que, asimismo, dicha transferencia se encontraba sujeta a **causal de reversión** prevista en el artículo 19 del D.S. N° 154-2001-EF y sus modificatorias, la cual se haría efectiva si “el predio” no fuera destinado para el fin transferido en el plazo máximo de cuatro (04) años, conforme se aprecia del artículo segundo de la Resolución N° 022-2008/SBN-GO-JAD.

26. Que, al respecto, JIMENEZ MURILLO³, señala: *“La policía administrativa y el ejercicio del poder público han permitido desde antes –actualmente con menos énfasis- que*

³ JIMENEZ MURILLO, Roberto. “Comentarios al Sistema Nacional de Bienes Estatales”. Arial Editores, Lima, Enero 2010, p. 230.

las adjudicaciones a título gratuito o a título oneroso contengan cláusulas de reversión a favor del Estado, pues se asumía que el acto constituía un beneficio que debía ser controlado y supervisado por la entidad transferente. En ese sentido, **la propiedad adquirida no era absoluta, sino más bien relativa**. En cada caso, lo apropiado y oportuno era que la entidad adjudicante inscriba la cláusula de reversión como una "carga" en los Registros Públicos, de tal modo que se publicitaba ante terceros que el adjudicatario se encontraba sometido al cumplimiento de una condición y/o plazo contenidos en el documento constitutivo de la adjudicación y/o en el documento de transferencia, por lo general, una escritura pública".

27. Que, en efecto, el acto de transferencia contenido en la Resolución N° 022-2008/SBN-GO-JAD, fue inscrito en el Asiento N° 00008 de la Partida Registral N° P16008031 del Registro de Predios de Huancayo; asimismo, la causal de reversión de "el predio" fue publicitada como carga en el Asiento N° 00009 de la citada partida, por lo que su publicidad registral **presume sin admitirse prueba en contrario** –presunción iure et de iure- **que toda persona tiene conocimiento de las inscripciones contenidas en dichos asientos**⁴.

28. Que, por otro lado, cabe precisar que la resolución de transferencia en mención, no otorgó a "la Municipalidad", facultad de disposición alguna sobre "el predio". Más aún si se tiene en cuenta, lo dispuesto en el Artículo IV del Título Preliminar del D.S. N° 154-2001-EF –norma vigente al momento de la transferencia- que señala: **"No puede realizarse ninguna acción de administración o disposición de bienes de propiedad estatal sin que exista un acto administrativo que lo autorice de conformidad con las leyes y los reglamentos vigentes"**.

29. Que, sin embargo, mediante Escritura Pública de Donación de fecha 29 de abril de 2008 (fojas 40 al 50), "la Municipalidad" transfirió "el predio" al SENATI, declarando en su cláusula séptima, que "el predio" al momento de celebrarse el contrato de donación, se encontraba libre de toda carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad y/o el derecho de propiedad, posesión o uso del bien; situación que contradice la carga –cláusula de reversión- inscrita en el Asiento N° 00009 de la Partida Registral N° P16008031 del Registro de Predios de Huancayo.

30. Que, si bien es cierto la solicitud de transferencia de "el predio" petitionada por "la Municipalidad" a través del Oficio N° C 001-2008-CDH del 08 de enero de 2008, señala que "la Municipalidad" en coordinación con el SENATI estaba promoviendo el proyecto para instalar en una primera etapa, un Centro de Inspección Técnica Vehicular y, en una segunda etapa, la construcción de un Centro de Formación y Capacitación Profesional en Maquinaria Pesada, no implicaba con dicha comunicación, que la SBN hubiera tomado conocimiento de la intención de transferir "el predio" a favor del SENATI, ni mucho menos le otorgó la facultad de transferirlo en donación.

31. Que, por otro lado, cabe precisar que a la fecha de transferencia en donación de "el predio" efectuada por "la Municipalidad" a favor del SENATI (29 de abril de 2008)⁵, se encontraba vigente "el Reglamento" (a partir del 16 de marzo de 2008), el cual a través del literal f) del numeral 9.2 del artículo 9 regula como una de las funciones de la SBN, la de **emitir opinión técnica en los actos de disposición de predios de propiedad del Estado, con excepción de los bienes de propiedad regional y municipal, de aquellos que sean materia de procesos de formalización y titulación, o de los que estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de normas especiales**. Trámite que se encuentra desarrollado en la Directiva N° 006-2002/SBN, "Procedimiento para la Donación de Predios del Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad y para la

⁴ Conforme lo señala el artículo 2012 del Código Civil, que establece: "Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones". En concordancia con el Principio de Publicidad Material previsto en el Artículo I del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN del 18 de mayo de 2012.

⁵ Conforme se aprecia del Asiento N° 00011 de la Partida Registral N° P16008031 del Registro de Predios de Huancayo, en la cual corre inscrita la donación de "el predio" efectuada por "la Municipalidad" a favor del SENATI, mediante Escritura Pública de fecha 29 de abril de 2008.



RESOLUCIÓN N°

141-2016/SBN-DGPE

Aceptación de la Donación de Propiedad Predial a favor del Estado”, aprobada por Resolución N° 026-2002-SBN.

32. Que, por tanto, si “la Municipalidad” tenía intención de transferir en donación “el predio” a favor del SENATI, debió previamente a su ejecución, tomar en cuenta el marco legal respectivo que rige al SNBE a fin de aplicar la norma legal que le autorice a realizar dicho acto; sin embargo, de la revisión de los actuados administrativos que obran en “el Expediente” y de los documentos que acompaña a su recurso de apelación (S.I. N° 18944-2016), se evidencia que “la Municipalidad” no cumplió en su calidad de **adjudicataria** a destinar “el predio” a las finalidades asignadas en la Resolución N° 022-2008/SBN-GO-JAD, sino que a través de la donación, trasladó dichas facultades que le eran exclusivas a ella, a fin que el SENATI las desarrolle, sin tomar en cuenta el marco legal que regula al SNBE; en consecuencia, la transferencia en donación de “el predio” realizada por “la Municipalidad” se ha efectuado en contravención al ordenamiento legal que rige para tal efecto.

De la reversión de “el predio” al dominio del Estado

33. Que, con relación al argumento respecto del cual señala que el SENATI ha culminado de forma satisfactoria con más del 50% del Proyecto al que debió destinarse “el predio”, es preciso recordar que la Transferencia de “el predio” se otorgó a “la Municipalidad” y no al SENATI; en segundo lugar, si bien es cierto se cumplió con destinar “el predio” a una de las finalidades que aprobó la Resolución N° 022-2008/SBN-GO-JAD (Centro de Inspección Técnica Vehicular en un 54.67% del área de “el predio” conforme lo indica el Informe N° 223-2016/SBN-DGPE-SDS), el SENATI no era la autoridad competente para realizar dicho fin, sino “la Municipalidad” conforme lo establece la Resolución antes citada y de conformidad a los argumentos expuestos en los considerandos trigésimo al trigésimo segundo de la presente resolución.

34. Que, respecto a la falta de motivación de “la Resolución” que alega “la Municipalidad” en relación a lo mencionado en el considerando anterior, es preciso indicar que el décimo séptimo considerando de dicha resolución si valora de manera expresa lo alegado por “la Municipalidad”, incluso señala que dichos argumentos deben ser desestimados, en virtud a que en la inspección técnica del 13 de octubre de 2015, se advierte que “la Municipalidad” no ha cumplido con la totalidad del proyecto en sus dos etapas en el plazo máximo otorgado y que actualmente “la Municipalidad” no cuenta con la titularidad y/o administración de “el predio” debido a la donación de “el predio” que realizó a favor del SENATI.

35. Que, por consiguiente, el procedimiento de reversión seguido por la SDS y la SDAPE se ha desarrollado conforme al marco legal previsto en “la Ley”, “el Reglamento” y “la Directiva”; asimismo, “la Resolución” emitida por la SDAPE no adolece de vicio alguno contemplado en el artículo 10 de la LPAG que amerite su nulidad.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA

y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la Municipalidad Distrital de Huaripampa, representada por su Alcalde, Iban Silvio Soto Soto, presentado el 18 de julio de 2016 contra la Resolución N° 0507-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de junio de 2016, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.



ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES