

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0382-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de abril del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 171-2022/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **LEVANTAMIENTO DE LA CARGA DE REVERSIÓN DE DOMINIO** de la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA** respecto del predio de 45 871.83 m<sup>2</sup>, denominado Parcela ST-1 al norte del Autódromo de Santa Rosa, avenida Alejandro Bertello, Zona A distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12409125 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima y con CUS n.º 55180; en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante “el TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

***De la transferencia de “el predio” materia de levantamiento de la carga de reversión***

3. Que, mediante Resolución n.º 099-2011/SBN-DGPE-SDDI del 05 de septiembre de 2011 (en adelante “la Resolución 1”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia (en adelante “la SDDI”), aprobó la transferencia predial a título gratuito del área de 371 338,78 m<sup>2</sup>, ubicado el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12409125 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 55180 a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA** (en adelante “la Municipalidad”), para que lo destine a la ejecución del proyecto de habilitación urbana denominado “el Autódromo” para lo cual deberá realizar la gestiones necesarias para adecuar la zonificación al ámbito urbano de tal manera que sea compatible

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

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

con el proyecto. Asimismo, se estableció en dicha resolución que “la Municipalidad”, una vez efectuada la disposición en venta de los lotes habilitados debía depositar a las cuentas del Tesoro Público el 50% del valor comercial de cada lote vendido comunicando de este hecho a esta Superintendencia en un plazo no mayor de quince (15) días de realizado el depósito; además se estableció que la citada comuna debía cumplir con la finalidad para la cual se transfirió el predio en el plazo máximo de cuatro (04) años, caso contrario se revertirá a favor del Estado;

#### ***Del procedimiento de reversión de “el predio” materia de levantamiento de la carga***

4. Que, mediante Resolución n.º 0082-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2018, esta Subdirección dispuso la reversión de dominio de “el predio” a favor del Estado, por incumplimiento de la finalidad;

5. Que, a través de la Resolución n.º 084-2018/SBN-DGPE del 17 de agosto de 2018 la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la “DGPE”) declaró infundado el recurso de apelación interpuesto en contra la Resolución n.º 0082-2018/SBN-DGPE-SDAPE, por la empresa Vitalika Constructora S.A., representada por su apoderado, Alejandro Rufino Pinto Alegre (en adelante “Vitalika”), quien adquirió “el predio” por la compraventa realizada por “la Municipalidad”;

6. Que, mediante la Resolución n.º 6 - Exp. n.º 09048-2018-0-1801-JR-CI-03 el Tercer Juzgado Constitucional Transitorio de Lima, declaró nula la Resolución n.º 0082- 2018/SBN-DGPE-SDAPE ordenándose, entre otros, que esta Superintendencia cumpla con otorgarle a “Vitalika” el plazo establecido en el artículo 70º del derogado Reglamento de la Ley n.º 29151 aprobado por el D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA a fin que proceda a efectuar el descargo respectivo referido al incumplimiento de la finalidad establecida en la transferencia realizada a “la Municipalidad”, remitiéndose para tal efecto toda documentación en virtud de la cual se sustente dicho incumplimiento;

7. Que, mediante Resolución n.º 0486-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2021 rectificada mediante Resolución n.º 0508-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo de 2022 (en adelante “la Resolución 2”), esta Subdirección dispuso la independización del área de 325 466, 95 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicada en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12409125 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 55180 disponiéndose sobre dicha área la reversión de dominio a favor del Estado por incumplimiento de finalidad establecida en el artículo 1º de “la Resolución 1”, además se dispuso que la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) realice la supervisión del pago efectuado por “la Municipalidad” conforme a lo establecido en el quincuagésimo sexto considerando de la citada resolución. **Cabe indicar que, en el numeral 57.2.9 del quincuagésimo séptimo considerando de “la Resolución 2” se determinó respecto del área de 45 871.83 m<sup>2</sup>, que “la Municipalidad” ha cumplido con la finalidad para la cual fue transferido “el predio”; toda vez que, se encuentra inscrita la recepción de obras en las Etapas I al IV;**

8. Que, mediante Resolución n.º 0075-2021/SBN-DGPE del 12 de julio de 2021 la “DGPE” declaró infundado el recurso de apelación interpuesto en contra de la “Resolución 2” por la señora Jacqueline Lorena Acurio Bruffau de Miranda;

9. Que, mediante Resolución n.º 0820-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto de 2021 se declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por “Vitalika” en contra de “la Resolución 2” y se dispuso la devolución del área de 325 466, 95 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12409125 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 55180;

10. Que, a través del Oficio n.º 09603-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2021 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción de “la Resolución 2”, la misma que se encuentra inscrita en el asiento B00005 de la partida n.º 12409125 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima;

## **De la solicitud de levantamiento de la carga de reversión**

11. Que, mediante Memorandum n.º 00408-2022/SBN-DGPE-SDDI del 9 de febrero de 2022 la SDDI deriva el Oficio n.º 232-2021-ALC/MDSR presentado el 16 de agosto de 2021 (S.I. n.º 27136-2021) complementado a través del Oficio n.º 284-2021-DA-MDSR presentado el 19 de octubre de 2021 (S.I. n.º 21377-2021) y el Oficio n.º 055-2022-DA-MDSR del 12 de enero de 2022 (S.I. n.º 00614-2022) con el cual el señor Alan Carrasco Bobadilla alcalde “la Municipalidad”, solicita a esta Superintendencia el levantamiento de carga de “el predio” inscrita en el asiento D00002 de la partida n.º 12409125 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, alegando que mediante Resolución n.º 0486-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

## **De la evaluación de la solicitud**

12. Que, mediante Resolución n.º 009-2022/SBN del 18 de enero de 2022 se aprobó la Directiva n.º DIR-00006-2022/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales” (en adelante “la Directiva”) disponiendo en el sub numeral 6.24.1 que el levantamiento de carga de ejecución de proyectos en los casos de competencia de la SBN es aprobado por esta Subdirección;

13. Que, en tal contexto, habiendo quedado acreditado la competencia de esta Subdirección para la tramitación del presente procedimiento, lo que corresponde a continuación es evaluar la solicitud submateria, para tal efecto se deberá considerar lo siguiente: **i)** legitimidad para obrar del solicitante; y, **ii)** las obligaciones y cumplimiento de éstas; conforme se desarrolla a continuación:

### **Legitimidad para obrar del solicitante**

13.1. A través del Oficio n.º 232-2021-ALC/MDSR presentado el 16 de agosto de 2021 (S.I. n.º 27136-2021) complementado a través del Oficio n.º 284-2021-DA-MDSR presentado el 19 de octubre de 2021 (S.I. n.º 21377-2021) y el Oficio n.º 055-2022-DA-MDSR del 12 de enero de 2022 (S.I. n.º 00614-2022), el señor Alan Carrasco Bobadilla alcalde “la Municipalidad”, solicita el levantamiento de carga de “el predio”.

Al respecto, de conformidad con el artículo 15º de la Ordenanza Municipal n.º 522-2021/MDSR del 31 de mayo del 2021 con el cual se aprobó el Reglamento de Organizaciones y Funciones de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, el alcalde es la máxima autoridad administrativa de la Municipalidad; en consecuencia, ha sido presentado por autoridad competente.

### **De las obligaciones y su cumplimiento**

13.2. A través de “la Resolución 1” la SDDI dispuso que “la Municipalidad” deberá ejecutar el **proyecto de habilitación urbana denominado “el Autódromo”** para lo cual deberá realizar las gestiones necesarias para **adecuar la zonificación al ámbito urbano de tal manera que sea compatible con el proyecto**. Asimismo, se estableció que, una vez efectuada la disposición en venta de los lotes habilitados **debía depositar a las cuentas del Tesoro Público el 50% del valor comercial** de cada lote vendido comunicando de este hecho a esta Superintendencia.

13.3. Con relación al cumplimiento de la finalidad para la cual fue transferido “el predio” se debe indicar que en el numeral 57.2.9 del quincuagésimo séptimo considerando de “la Resolución 2” se determinó respecto del área de 45 871.83 m<sup>2</sup>, que “la Municipalidad” ha cumplido con la finalidad para la cual fue transferido “el predio”; toda vez que, se encuentra inscrita la recepción de obras en las Etapas I al IV.

13.4. Con relación a las gestiones para adecuar la zonificación con el proyecto de habilitación urbana “el Autódromo” se debe mencionar que en el cuadragésimo sexto considerando de “la Resolución 2” se indicó que no correspondía haber establecido como obligación en “la Resolución 1” que “el predio” tenía zonificación Otros Usos – OU por cuanto ya estaba vigente la zonificación Zona de Residencia de Densidad Media – RDM aprobada mediante la Ordenanza N° 1524-MML.

**13.5.** Con relación al depósito del 50% del valor de venta de “el predio”, se debe indicar que en el quincuagésimo quinto considerando de “la Resolución 1” se determinó que “la Municipalidad” adjudicó el área de 371 338,78 m<sup>2</sup> (el cual fue materia de transferencia a través de “la Resolución 1”) a favor de “Vitalika” por un monto de S/ 7 776,347.23 Soles (Siete Millones Setecientos Setenta y Seis Mil Trescientos Cuarenta y Siete con 23/100 Soles), respecto del cual correspondía a la citada comuna realizar el pago del 50% del valor de “el predio”, habiéndose acreditado el pago parcial de dicho monto.

Con relación al saldo faltante, esta Superintendencia a través del Oficio n.º 00508-2021/SBN-OAF del 17 de noviembre de 2021 emitido por la Oficina de Administración y Finanzas solicitó al Ministerio de Economía y Finanzas informe si “la Municipalidad” ha realizado el abono de dos (02) depósitos por el monto de S/ 1 166 452.09 Soles (un millón ciento sesenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y dos con 09/100 Soles) realizado el 22 de abril de 2014 y 16 de marzo de 2015.

En atención a dicho requerimiento, la directora general (e) de la Dirección del Tesoro Público del Ministerio de Economía y Finanzas a través del Oficio n.º 0581-2022-EF/52.06 (S.I. n.º 05077-2022) señaló que en la cuenta del Tesoro Público existen dos importes por el monto de S/ 1 166 452.09 Soles (un millón ciento sesenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y dos con 09/100 Soles) cada uno realizados por la UE 301288 de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa el 24 de abril de 2014 y 18 de marzo de 2015 respectivamente. Cabe indicar que, dicha información también ha sido corroborada por la SDS conforme se advierte a través del Memorándum n.º 00368-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de febrero de 2022, dando cumplimiento a lo dispuesto en “la Resolución 2”.

**14.** Que, conforme a lo expuesto ha quedado establecido que “la Municipalidad” ha cumplido con las obligaciones establecidas en “la Resolución 1”, así como ha quedado acreditado que ha cumplido con realizar el pago del del 50% del valor de venta de “el predio”; en consecuencia, corresponde disponer el levantamiento de la carga que obra en el asiento D00002 de la partida registral de “el predio”;

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF” y la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0451-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril del 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer el **LEVANTAMIENTO DE LA CARGA DE REVERSIÓN DE DOMINIO**, respecto del predio de 45 871.83 m<sup>2</sup>, denominado Parcela ST-1 al norte del Autódromo de Santa Rosa avenida Alejandro Bertello Zona A, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima inscrito en la partida n.º 12409125 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima y con CUS n.º 55180.

**SEGUNDO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios Lima Zona Registral n.º IX – Sede Lima para su inscripción correspondiente.

**TERCERO: DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**