

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1258-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 937-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la obligación de la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO** respecto del predio de 20 853,46 m², ubicado al este del Asentamiento Humano del Programa Municipal de Vivienda Pampas de San Antonio, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.° 11038319 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna, con CUS n.° 111105 (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

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

en el artículo 207° y siguientes de “el Reglamento”, así como la Directiva n.° DIR-00006-2022-SBN, “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, modificada con Resolución n.° 0059-2022/SBN del 15 de agosto del 2022 (en adelante, “la Directiva”);

4. Que, el artículo 208° de “el Reglamento”, señala que: *“la transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias”;*

5. Que, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia (en adelante la “SDDI”) mediante la Resolución n.° 631-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2018 (en adelante “la Resolución”), aprobó la transferencia interestatal predial a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO** (en adelante “la Municipalidad”) con la finalidad que “el predio” sea destinado únicamente al proyecto denominado “Programa Municipal de Vivienda-PROMUVI” condicionada a que en el plazo de dos (2) años contados de la notificación de la citada Resolución, cumpla con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales para su ejecución, bajo sanción de revertirse el dominio a favor del Estado en caso de incumplimiento. Se precisa, que “la Resolución” y la obligación que emana de ella, se encuentran inscritas en los Asientos C0001 y D0001 de la partida n.° 11038319 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna;

6. Que, es preciso señalar que “la Resolución” no estableció el plazo para el cumplimiento de la finalidad, toda vez que se encontraba condicionada a que en el plazo de dos (2) años de notificada la Resolución cumpla con la obligación de presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, dicho plazo se contabiliza desde la notificación de “la Resolución”; siendo notificado “la Municipalidad” el 7 de setiembre de 2018, tal como obra en la constancia de Notificación n.° 1590-2018/SBN-SG-UTD;

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

7. 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”;*

8. 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;

9. Que, además, dicho procedimiento se encuentra regulado en el numeral 7 y siguientes de “la Directiva”, en el cual se desarrollan las actuaciones de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Supervisión en concordancia con la Directiva n.° DIR-00003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”) y sus modificatorias;

10. Que, al respecto mediante Memorándum n.º 03033-2022/SBN-DGPE-SDS del 2 de diciembre de 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00405-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de noviembre de 2022, en el cual concluye que “la Municipalidad” no ha cumplido con la obligación de presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales para su ejecución, dentro del plazo otorgado en “la Resolución”; teniendo en cuenta que la misma fue notificada el 7 de setiembre de 2018, conforme se puede apreciar de la Constancia de Notificación n.º 01590-2018/SBN-GG-UTD, emitida por la Unidad de Trámite Documentario; en ese sentido, el plazo para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales para su ejecución, venció el 7 de setiembre de 2020;

11. Que, sin embargo, mediante Memorándum n.º 00558-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 8 de febrero de 2023, esta Subdirección procedió a devolver a la “SDS” el Informe de Supervisión n.º 00405-2022/SBN-DGPE-SDS toda vez que, se identificó que la Solicitud de Ingreso n.º 22461-2021 presentado por “la Municipalidad”, cuyo petitorio era ampliación de plazo para el cumplimiento de obligación establecida en “la Resolución”, se encontraba pendiente de evaluación por parte de la “SDDI”; por lo que, la SDAPE no continuaría con la evaluación del procedimiento de reversión;

12. Que, posteriormente, la “SDS” a través del Memorándum n.º 02586-2023/SBN-DGPE-SDS del 14 de septiembre del 2023, señaló que la “SDDI” a través de la Resolución n.º 0519-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2023 declaró inadmisibles las solicitudes de ampliación de plazo presentadas por “la Municipalidad” (Solicitud de Ingreso n.º 22461-2021); en tal sentido, la situación contenida en el Informe de Supervisión n.º 00405-2022/SBN-DGPE-SDS no ha variado, puesto que, a la fecha sigue vencido el plazo para cumplimiento de la obligación establecida en “la Resolución” y no existe solicitudes de ampliación del mismo para el cumplimiento; por lo tanto, solicitó que este despacho evalúe la reversión total del dominio “el predio” a favor del Estado, por causal de incumplimiento de la obligación;

13. Que, por lo indicado, 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.º 07390-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre de 2023 (en adelante “el Oficio”) a través del cual se solicitó presentar los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más tres (3) días hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 125.1 del artículo 125º de “el Reglamento” y de conformidad al numeral 172.2 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante “el TUO de LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la reversión de dominio en favor del Estado, con la información que se cuenta a la fecha;

14. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “la Municipalidad” el 22 de setiembre de 2023 a través de la plataforma de mesa de partes virtual, conforme consta en el cargo de notificación que obran en el presente expediente; por lo que, se tiene por bien notificado, conforme el numeral 21.1 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”. Siendo, que el plazo para que “la Municipalidad” realice los descargos solicitados venció el 19 de octubre del 2023;

15. Que, sin embargo, “la Municipalidad” no presentó documentación alguna subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se observa de la constancia del Sistema Integrado Documentario-SID; en tal sentido, se hace efectivo el apercibimiento advertido, y se continúa con la evaluación del presente procedimiento, con la información que obra en el Expediente n.º 937-2023/SBNSDAPE;

16. Que, sin perjuicio de ello, se menciona que mediante el Oficio n.º D000526-2023-COFOPRI-OZMOQ presentado el 16 de agosto de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 21895-2023), el Jefe de la Oficina Zonal Moquegua de COFOPRI, Michell García Durand, solicitó información sobre el estado

situacional de “el predio”, toda vez viene ejecutando actividades de formalización sobre el área que viene ocupando la posesión informal Asociación de Vivienda Taller 02 de Octubre; en atención a ello, esta Subdirección mediante el Oficio n.º 07315-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 18 de setiembre de 2023, comunicó que este despacho está evaluando el procedimiento de reversión de “el predio” en el presente expediente, habiéndose imputado cargos a “la Municipalidad” de conformidad con “la Directiva”;

17. Que, asimismo, mediante Memorándum n.º 02874-2023/SBN-DGPE-SDS de 19 de octubre de 2023, la “SDS” hizo de conocimiento de esta Subdirección el Oficio n.º 1073-2023-A/MDSA presentado 6 de setiembre de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 24162-2023) mediante el cual la Municipalidad Distrital de San Antonio solicita la continuación del procedimiento de reversión, por ser de necesidad urgente para la atención de la población que sería beneficiada con este procedimiento;

18. Que, de otro lado, de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento” a través del Oficio n.º 08672-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2023, se comunicó a la Contraloría General de la República 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;

19. Que, mediante el Memorándum n.º 05593-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2023, esta Subdirección solicitó a la “SDDI” informar si “la Municipalidad”, cuenta con solicitudes en trámite o pendiente de atención en el que haya solicitado nuevamente el levantamiento de carga por cumplimiento de las obligaciones establecidas en “la Resolución”. En respuesta con Memorándum n.º 04490-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2023, la “SDDI” informó que de la búsqueda por profesional técnico en la base gráfica de solicitudes del GeoCatastro, aplicativo que se encuentra en constante actualización y que a manera de consulta accede el personal de esta Superintendencia, se verificó que a la fecha no se han identificado solicitudes de ingreso a nombre de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto que se encuentren en trámite dentro del ámbito del área en consulta;

20. Que, de lo expuesto, de la información remitida por la “SDS” mediante Informe de Supervisión n.º 00405-2022/SBN-DGPE-SDS, así como de lo informado por la “SDDI” a través del Memorándum n.º 05593-2023/SBN-DGPE-SDDI y aunado a ello, “la Municipalidad” no ha emitido los descargos correspondientes a la imputación de cargos, se determinó que “la Municipalidad” no ha cumplido con la obligación de presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico–legales para su ejecución dentro del plazo otorgado, cuyo plazo venció el 7 de setiembre de 2020;

21. Que, en consecuencia, corresponde a esta Subdirección sobre la base de lo expuesto, **emitir la resolución que dispone la reversión de dominio de “el predio” por incumplimiento de la obligación prescrita en el artículo segundo de la Resolución n.º 631-2018/SBN-DGPE-SDDI, a favor del Estado representado por esta Superintendencia**, 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”;

22. 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;

23. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

24. Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de artículo 49° 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.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1498-2023-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la obligación establecida en el artículo segundo de la Resolución n.° 631-2018/SBN-DGPE-SDDI de 29 de agosto de 2018, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio estatal 20 853,46 m², ubicado al este del Asentamiento Humano del Programa Municipal de Vivienda Pampas de San Antonio, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.° 11038319 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna, con CUS n.° 111105, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO: DISPONER el **LEVANTAMIENTO** de la carga administrativa inscrita en el asiento D00001 de la partida registral descrita en el artículo 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 y Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 Moquegua, 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 de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales