



RESOLUCIÓN N° 0468-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de julio de 2017

Visto el Expediente N° 140-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al trámite de reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 237 760,00 m² ubicada en el distrito, provincia y departamento Tacna; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 a la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Que, mediante la Resolución N° 029-2012/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 11 de octubre de 2012 (folios 47 y 48), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, aprobó la transferencia de propiedad a título gratuito a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante "el Ministerio"), respecto del predio de 237 760,00 m² (23,776 ha) denominado Lote B, ubicado aproximadamente a 800 metros de la línea fronteriza de la Concordia, distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida N° 11077728 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 58882 (en adelante "el Predio");

Que, es preciso señalar que la transferencia de dominio a título gratuito otorgada por esta Superintendencia a favor de "el Ministerio" obedecía a la implementación del Proyecto Piloto denominado "Proyecto Ciudad Concordia" el cual forma parte del "Plan de Desarrollo de Ciudades Sostenibles en Zonas de Frontera", otorgándose para tal efecto el plazo de un (01) año para el cumplimiento de la finalidad, bajo el apercibimiento de procederse a la reversión de dominio a favor del Estado, de conformidad con lo descrito en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, conforme se advierte del asiento B00002 de la Partida N° 11077728 (folio 90), el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento acumuló el área de "el Predio" con el área 2 909,8703 ha de la Partida N° 11076868 (folio 61), predio que fue transferido a título gratuito por el GORE Tacna a favor de "el Ministerio", generando una nueva área de 2 933,6463 ha, denominada Parcela C, inscrita en la Partida



N° 11083222 del Registro de Predios de Tacna, con CUS N° 79546, procediéndose a cerrar las Partidas Nos. 11077728 y 11076868;

Que, asimismo del asiento B00002 de la Partida N° 11083222 (folio 93), el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento independizó de dicha partida un área de 164,2360 ha, a favor de sí mismo, denominado "Proyecto Ciudad Concordia-Primera Etapa" inscrita en la Partida N° 11083223 (folios 95 y 96) del Registro de Predios de Tacna, CUS N° 79547, quedando como área remanente un área de 2 769,4103 ha;



Que, con la finalidad de verificar la situación física legal de "el Predio", profesionales de la Subdirección de Supervisión efectuaron la inspección técnica el día 14 de julio de 2016, conforme se advierte de las Fichas Técnicas Nos. 0138 y 183-2017/SBN-DGPE-SDS (folios 05 al 11), verificando lo siguiente:

1. Área de 196 542, 55 m²: forma parte de un predio de mayor extensión de 27 694 102,67 m² denominado Parcela C, inscrita en la Partida N° 11083222 y CUS N° 79546, se accede por la Carretera Panamericana Sur altura del km 1327, al sur del predio se encuentra el control fronterizo de Santa Rosa, está cercado con palos y púas, se observan ocupaciones de terceros (reservorio provisional y otros), así como un letrero de concreto, frente a la Carretera Panamericana Sur, que indica el nombre de la *Asociación Experimental e Investigación Agropecuaria Los Escritos Proyecto Ayni, fundado el 15 de setiembre de 1992*. Asimismo existen parcelaciones para uso agrícola.
2. Área de 41 217,45 m²: forma parte de un predio de mayor extensión de 1 642 359,99 m² denominado "Proyecto Ciudad Concordia-Primera Etapa", inscrita en la Partida N° 11083223 y CUS N° 79547, al sur del predio se encuentra el control fronterizo Perú-Chile de Santa Rosa, está cercado con palos y púas, y en el interior se verificó que está vacío, fuera de esta área existen ocupaciones precarias.

Que, en atención a ello, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través del Oficio N° 2016-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 22 de noviembre de 2016 (folio 45), otorgó a "el Ministerio" un plazo de quince (15) días hábiles, a efectos de que cumpla con remitir los descargos referidos al incumplimiento de la finalidad, de conformidad con lo señalado en el artículo 70° del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" concordado con el segundo párrafo del numeral 9.5 de la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada por la Resolución N° 067-2013/SBN, modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN publicada el 17 de noviembre de 2016;

Que, en atención al requerimiento efectuado por la Subdirección de Supervisión, "el Ministerio", dentro del plazo establecido, remitió el Oficio N° 1191-2016-VIVIENDA/OGA de fecha 30 de noviembre de 2016 (folio 12), relacionado con el incumplimiento de la finalidad a través del cual, la Directora General de Administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, señaló que el cierre del mencionado proyecto se comunicó a esta Superintendencia mediante los Oficios N° 238, 367-2014 y 140-2016-VIVIENDA-OGA de fechas 23 de abril de 2014, 03 de julio de 2014 y 24 de febrero de 2016, respectivamente; toda vez que se determinó técnicamente la ausencia de las condiciones necesarias para continuar con el mismo, por lo que no se cumpliría con la finalidad para la cual fue transferido "el Predio", debiendo proceder las acciones de reversión, reiterando que el predio submateria ha dejado de ser de interés de "el Ministerio";

Que, mediante el Informe N° 124-2017/SBN-DGPE-SDS, de fecha 09 de febrero de 2017 (folios 02 al 04), los profesionales de la Subdirección de Supervisión





RESOLUCIÓN N° 0468-2017/SBN-DGPE-SDAPE

determinaron que “el Ministerio” ha incurrido en causal de reversión a favor del Estado respecto de “el Predio”, toda vez que, tanto de los descargos presentados, así como de la inspección realizada se verificó que “el Predio” no está siendo destinado a la finalidad para la cual fue transferido, pues no se aprecia construcción alguna relacionada al proyecto piloto – “Proyecto Ciudad Concordia” cuyo objetivo fue desarrollar una ciudad sostenible y una habilitación urbana para dotar de 3 000 lotes de vivienda, en un proceso de desarrollo fronterizo, con la ejecución de pistas, veredas, dotación de servicios básicos y electrificación, previendo las áreas de aportes reglamentarios, zona comercial e industrial y la construcción de viviendas en el marco de los programas del Estado, por lo que se ha incurrido en causal de reversión de dominio estipulado en el artículo 69° y siguientes del Reglamento de Ley N° 29151, en concordancia con la Séptima Disposición Complementaria Final, del mismo cuerpo legal, así como, con la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 29151, y la Directiva N° 005-2013/SBN modificada con Resolución N° 086-2016/SBN;

Que, ahora bien, es preciso señalar que el presente procedimiento administrativo de reversión de dominio se encuentra regulado en los artículos 69° y siguientes del Reglamento de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, así como en el numeral 9.5 y siguientes de la Directiva N° 005-2013/SBN aprobada por la Resolución N° 067-2013/SBN publicada el 27 de setiembre de 2013;

Que, resulta necesario señalar que la transferencia de predios estatales constituye aquella traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predio del dominio privado estatal que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales con la finalidad de que dicho bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma;

Que, de conformidad con lo descrito en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151, cuando el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, el cual constituye aquel acto administrativo de adquisición a través del cual la entidad pública correspondiente recupera mediante un debido procedimiento técnico legal, la tenencia física y jurídica del bien que anteriormente ella misma transfirió;

Que, en atención a la inspección técnica efectuada, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica y física ya que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia, y teniendo en cuenta que el Informe N° 124-2017/SBN-DGPE-SDS elaborado por la Subdirección de Supervisión es



concluyente y contiene el análisis y fundamentación de la decisión de la reversión, corresponde a esta Subdirección emitir la resolución que dispone la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado respecto de “el Predio”, de conformidad con lo establecido en el numeral 9.6 de la Directiva N° 005-2013/SBN, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, en concordancia con el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias;

Que, de conformidad con los incisos a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, y a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales Nos. 0484 y 0485-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de mayo de 2017 (folios 104 al 109);

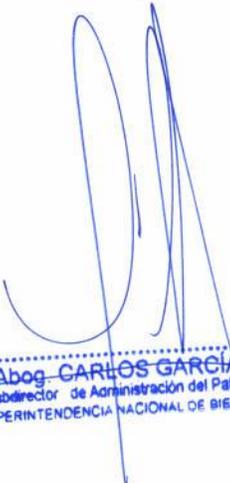
SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 237 760,00 m², conformada por los predios de 196 542,55 m² y 41 217,45 m², ubicados en el distrito, provincia y departamento de Tacna, y que forman parte de dos (2) predios de mayor extensión, inscritos respectivamente en las Partidas Nos.11083222 y 11083223 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, dispuesta en el artículo precedente.

Regístrese y comuníquese




Abog. CARLOS GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES