



RESOLUCIÓN N°0085-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 02 de febrero de 2018

Visto el Expediente N° 498-2017/SBN-SDAPE, que contiene el recurso de reconsideración interpuesto por el Gobierno Regional de Tacna contra la Resolución N° 0487-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de agosto de 2017; 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal 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;

Que, los artículos 216° y 217° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establecen que: *"El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)".* Asimismo, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, los cuales deben entenderse como días hábiles posteriores a la fecha de notificación del acto administrativo;

Que, mediante la Resolución N° 0487-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de agosto de 2017 (folios 37 y 38), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia dispuso la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 33,60 m², ubicado en el Agrupamiento de Viviendas 28 de agosto, departamento 107, distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Electrónica N° P20035338 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, anotado con el CUS N° 48436 (en adelante "el Predio");

Que, cabe mencionar que la Resolución N° 0487-2017/SBN-DGPE-SDAPE fue debidamente notificada el día 11 de agosto de 2017, conforme se desprende del cargo de Notificación N° 01372-2017/SBN-SG-UTD (folio 40), frente a la cual el Gobierno Regional de Tacna (en adelante el "GORE") formuló recurso de reconsideración, el cual fue ingresado a esta Superintendencia el día 01 de setiembre de 2017 (folios 41 al 58);



Que, por consiguiente habiéndose formulado el recurso de reconsideración dentro del plazo legal establecido, corresponde a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal analizar si el mismo se sujeta a lo previsto en el artículo 217° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que dispone que el recurso debe sustentarse en nueva prueba, lo cual implica la presentación de un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración de la decisión tomada, de tal manera que sirva para crear convicción en la administración, es decir, que con ello el administrado demuestre que no se ha valorado un hecho que conlleve al cambio de criterio en la decisión adoptada por el órgano que expidió el acto administrativo;

Que, a efectos de lograr una adecuada aplicación del artículo antes señalado, en lo referido a la determinación de la prueba debemos identificar en primer lugar el punto materia de controversia que requiere ser probado; y el hecho alegado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento, debiendo evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de los puntos controvertidos;

Que, en el presente caso el punto materia de controversia es el incumplimiento de la finalidad de la transferencia de "el Predio" otorgada al "GORE" respecto a la obligación dispuesta en la Resolución N° 049-2004/SBN-GO-JAD, la cual consistía en que el predio submateria sea utilizado por programas del PROMPYME para el desarrollo de la pequeña y micro empresa, otorgándose para tal efecto el plazo de un (01) año, contado a partir de la notificación de la citada resolución; incumplimiento que fue corroborado por la Subdirección de Supervisión mediante las inspecciones técnicas efectuadas en "el Predio" los días 07 y 08 de noviembre de 2016, donde se advirtió entre otros aspectos, que el mismo no se encuentra en funcionamiento, conforme se concluyó en la Ficha Técnica N° 2846-2016/SBN-DGPE-SDS (folios 05 y 06), así como en el Informe N° 246-2017/SBN-DGPE-SDS, que sustentaron la Resolución N° 0487-2017/SBN-DGPE-SDAPE;

Que, el "GORE" presentó como nuevas pruebas: *i)* Consulta RUC de la Cámara PYME Tacna (folio 49), *ii)* Copia de la partida registral N° 11034620 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Tacna donde consta la inscripción de la Cámara PYME Tacna (folios 50 y 51), *iii)* Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Gobierno Regional de Tacna y el Instituto Nacional Penitenciario (INPE) suscrito con fecha 05 de setiembre de 2016 (folios 52 al 55), *iv)* Resolución Gerencial General Regional N° 103-2017-GGR/GOB.REG.TACNA (folio 56) de fecha 10 de marzo de 2017 que resuelve aprobar la afectación en uso del predio submateria a favor de la Dirección del Establecimiento Penitenciario de Mujeres de Tacna, *v)* Acta de Entrega Recepción N° 016-2017-ORA-OCP/GOB.REG.TACNA de fecha 28 de marzo de 2017 suscrita entre el Gobierno Regional de Tacna y el INPE (folio 57); por lo que resulta conveniente analizar los argumentos señalados por dicho Gobierno con respecto al punto materia de controversia y las nuevas pruebas señaladas;

Que, al respecto el "GORE" señaló los siguientes argumentos:

- 1) "El Predio" fue destinado a la finalidad para la cual fue transferido ya que al momento de la inspección ocular por la Subdirección de Supervisión el 07 y 08 de noviembre de 2016 estaba ocupado por la Cámara PYME Tacna, tal como se puede apreciar de la consulta RUC en la que consta que dicha entidad se inscribió con fecha 04 de setiembre de 2007 y realizó sus actividades en el lote 107, mz. M, Agrupamiento 28 de Agosto del distrito, provincia y departamento de Tacna; por lo que el fin ya se habría cumplido antes que los profesionales de la Subdirección de Supervisión realizaran la inspección ocular al predio submateria.
- 2) Los hechos imputados en el Informe N° 246-2017/SBN-DGPE-SDS y en la Resolución N° 0487-2017/SBN-DGPE-SDAPE no son acordes a la realidad



RESOLUCIÓN N°0085-2018/SBN-DGPE-SDAPE



3)

puesto que no acreditan que la Cámara PYME Tacna no haya funcionado en algún momento ya que ésta inició sus actividades en el 2008.

Por circunstancias de fuerza mayor la mencionada Cámara no pudo seguir con sus actividades por lo que con fecha 10 de marzo de 2017 el Gobierno Regional de Tacna otorgó en afectación en uso el predio submateria mediante la Resolución Gerencial General Regional N° 103-2017-GGR/GOB.REG.TACNA a favor de la Dirección del Establecimiento Penitenciario de Mujeres de Tacna – INPE para que lo destine al uso de interés y desarrollo social (implementación de una sala de exposición y ventas para los productos elaborados por las internas a través de las diversas expresiones productivas desarrolladas en el Establecimiento Penitenciario de Mujeres de Tacna); y cuyos actos de coordinación entre dichas entidades se realizaron antes de la emisión de la resolución de reversión, dando cumplimiento a la Resolución N° 049-2004/SBN-GO-JAD.

4)

Ante la inminencia de que la ejecución de la Resolución N° 0487-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de agosto de 2017 pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación, al haber sido afectado el predio en cuestión a favor de la Dirección del Establecimiento Penitenciario de Mujeres de Tacna, por un plazo determinado de un (01) año, para que lo destine al uso de interés y desarrollo social y considerándose que de la apreciación objetiva del procedimiento de reversión resulta evidente la existencia de vicios y defectos de nulidad trascendentes, al amparo del artículo 224° del T.U.O. de la Ley N° 27444, se solicita que se suspenda la ejecución del acto resolutorio recurrido.

Que, con relación al primer argumento, se debe señalar que el "GORE" no ha sido un diligente propietario del bien inmueble, toda vez que en la inspección técnica intempestiva efectuada por la Subdirección de Supervisión el 07 y 08 de noviembre de 2016 se verificó que no se encontraba en funcionamiento, lo cual fue corroborado en los descargos presentados por el "GORE", a través del Oficio N° 079-2017-OCP-ORA-GGR/GOB.REG.TACNA en el que señalaron que por falta de presupuesto se encontraba imposibilitado de brindar apoyo a los programas del PROMPYME, por lo que el hecho de que la Cámara PYME Tacna lo haya ocupado en algún momento o incluso antes de la inspección técnica antes referida no justifica que el cumplimiento de la finalidad por la cual se transfirió "el Predio" no tenga que mantenerse en el tiempo, considerando además que dicho predio le fue entregado hace más de doce años y por ser el "GORE" una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales debe otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y social del predio en cuestión, conforme al artículo 18° de la Ley N° 29151;

Que, con respecto al segundo argumento esgrimido por el "GORE", se debe señalar que, la información contenida en los documentos aportados como nuevas pruebas, no logran desvirtuar lo advertido por la Subdirección de Supervisión en las inspecciones efectuadas los días 07 y 08 de noviembre de 2016, donde se comprobó que "el Predio" no estaba siendo destinado a la finalidad por la cual se transfirió, contraviniendo la obligación contenida en los artículos 1° y 2° de la Resolución N° 049-2004/SBN-GO-JAD; por lo que, teniendo en cuenta que dichas inspecciones poseen una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica y física ya que son efectuadas por los propios profesionales de esta



Superintendencia, ha quedado comprobado que el "GORE" ha incurrido en causal de reversión respecto de "el Predio";

Que, además, con relación al tercer argumento, donde se indica que se otorgó la afectación en uso respecto de "el Predio" a través de la Resolución Gerencial General Regional N° 103-2017-GGR/GOB.REG.TACNA a favor del INPE para que lo destine al uso de interés y desarrollo social" dando cumplimiento a la Resolución N° 049-2004/SBN-GO-JAD, es importante precisar que "el Predio" fue transferido a título gratuito a favor del "GORE" con una carga de reversión, por lo que dicha transferencia se encuentra supeditada a las acciones de supervisión por parte del Estado (en cualquier tiempo) del cumplimiento de la finalidad de "el Predio". En ese sentido, la afectación en uso otorgada por el "GORE" a favor del INPE no desvirtúa lo comprobado por la Subdirección de Supervisión el 07 y 08 de noviembre de 2016 conforme al subnumeral 9.5 del numeral IX de la Directiva N° 005-2013-SBN, la cual señala que el procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando los profesionales de la SDS 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;

Que, al respecto debemos tomar en cuenta que el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151, establece que: *"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".* En este sentido, advertimos que la reversión de dominio procede cuando un bien estatal no ha sido destinado a la finalidad para el cual fue transferido, más aún cuando tal finalidad no se mantiene en el tiempo, tal como sucede en el presente caso; pues de otro modo, el otorgar un bien estatal, para cumplir una finalidad que no se mantenga en el tiempo, sería incongruente con los fines que busca el Estado y nuestro ordenamiento toda vez que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme al artículo 18° de la Ley N° 29151;

Que, finalmente, respecto al cuarto argumento, es necesario señalar que el presente procedimiento administrativo de reversión no contiene la existencia de vicios y defectos de nulidad trascendentes toda vez que esta Superintendencia ha actuado dentro del marco legal de su competencia para emitir válidamente el acto administrativo de reversión a través de la Resolución N° 0487-2017/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, tampoco resulta procedente aceptar la solicitud de suspensión de ejecución de dicha Resolución sustentado en el hecho de que pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación al haber sido afectado el predio submateria a favor de la Dirección del Establecimiento Penitenciario de Mujeres de Tacna, toda vez que la transferencia del predio en cuestión a favor del Gobierno Regional de Tacna estaba sujeta a una causal de reversión inscrita en la Partida Registral correspondiente, la cual era de conocimiento de terceros en base al principio de publicidad registral;

Que, en este sentido han quedado desvirtuados los argumentos esgrimidos por el "GORE", con relación a las pruebas presentadas, por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto conforme con lo establecido en el numeral 225.1 del artículo 225° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de conformidad con lo contemplado en el inciso 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 a emitir 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-



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0085-2018/SBN-DGPE-SDAPE

2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1136 - 2017/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2017 (folios 59 al 61) e Informe Técnico Legal N° 0146-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero de 2018 (folio 62);

SE RESUELVE:

Artículo Único°.- Desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por el Gobierno Regional de Tacna contra la Resolución N° 0487-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de agosto de 2017, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Comuníquese.-



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