

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0216-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de marzo de 2018

Visto el Expediente N° 219-2018/SBN-SDAPE, que contiene el Informe N° 229-2018/SBN-DGPE-SDS elaborado por la Subdirección de Supervisión, correspondiente al trámite de reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 280 210,97 m², denominado Lote Único, ubicado sobre la parte alta del cerro San Cristóbal que abarca los distritos del Rimac y San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; 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 sus modificatorias;

Que, el 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, así como en el numeral 9.5 y siguientes de la Directiva N° 005-2013/SBN, Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado, y sus modificatorias, el cual constituye aquel acto administrativo de adquisición por el cual un bien estatal que fue transferido a título gratuito u oneroso a una entidad regresa al dominio de su transferente;

Que, la transferencia de predios estatales constituye aquella traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios 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 a 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, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento;

Que, de conformidad con lo descrito en los considerandos precedentes, cuando el adquirente de un bien estatal a título gratuito u oneroso no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado;

Que, según lo establecido en el numeral 9.5 de la Directiva N° 005-2013/SBN, el procedimiento administrativo de reversión de dominio, se inicia cuando efectuada la



inspección técnica a cargo de los profesionales de la Subdirección de Supervisión, cuando corresponda, se advierte que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fueron transferidos los predios dentro del plazo establecido en la resolución pertinente, en mérito a lo cual la referida Subdirección emitirá un Informe concluyente sobre la decisión de reversión;

Que, en atención a lo dispuesto en el numeral 9.6 de la Directiva N° 005-2013/SBN, señala que en caso que los descargos no sean suficientes o se presenten fuera de plazo, la Subdirección de Supervisión procederá a elaborar el informe final respectivo, el cual debe contener el análisis y fundamentación de la decisión de reversión, siendo este informe concluyente. Con el informe final, la SDS remitirá toda la información actuada a esta Subdirección, a fin que sobre la base de lo informado emita la resolución que disponga la reversión de dominio del bien al Estado.

Que, en virtud a lo expuesto, mediante Informe N° 229-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 27 de febrero de 2018 (folios 02 al 04) la Subdirección de Supervisión informó lo siguiente:

- a) Mediante Resolución N° 35-2007/SBN-GO-JAD de fecha 25 de enero de 2007 (folios 20 y 21), la entonces Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia aprobó la transferencia patrimonial a título gratuito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante "la Municipalidad") del predio de 62 780,21 m² inscrito en la partida N° 11767429, y 217 745,39 m², inscrito en la partida N° 11947065 ambas inscritas en el Registro de Predios de Lima, para que, en el plazo de cinco (05) años, lo destine al desarrollo del proyecto "Teleférico de Lima".
- b) Posteriormente, con Resolución N° 018-2012/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de mayo de 2012 (folios 17 y 18), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario indicó que los dos (2) predios forman parte de una sola unidad inmobiliaria acumulados en la Partida N° 12023057 del Registro de Predios de Lima, con un área de 280 210,97 m², denominado Lote Único, ubicado sobre la parte alta del cerro San Cristóbal que abarca los distritos del Rímac y San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, anotado con el CUS N° 41300 (en adelante "el predio"); y dispuso aprobar la ampliación del plazo establecido en la Resolución N° 035-2007/SBN-GO-JAD, por un periodo de cinco (5) años adicionales, bajo apercibimiento de revertir el predio a favor del Estado en caso de incumplimiento. Dicho plazo venció el 16 de mayo de 2017.
- c) Con la finalidad de verificar la situación física legal del predio, tal y como se detalla en la Ficha Técnica N° 053-2018/SBN-DGPE-SDS (folios 05 al 09), profesionales de la Subdirección de Supervisión efectuaron la inspección técnica el día 25 de enero de 2018, verificando que lejos de encontrar algún tipo de construcción propia del proyecto "Teleférico de Lima", en su lugar observaron que 210,00 m² del área total se encuentra ocupado por el Museo de Sitio San Cristóbal; en la ladera Oeste del distrito del Rímac, en 6 485,12 m², se encuentra la autodenominada "Ampliación Asentamiento Humano San Cristóbal"; en la ladera Norte del distrito de San Juan de Lurigancho se encuentran las autodenominadas "Ampliación del Asentamiento Humano Caja de Agua Cerro Sector Las Lomas" y "Ampliación Asentamiento Humano Caja de Agua Cerro" ocupando una extensión de 5 475,49 m² y 3 516,09 m², respectivamente; y 264 524,27 m² se encuentra desocupado.
- d) En atención a ello, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través del Oficio N° 320-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 30 de enero de 2018 (folio 22), otorgó a la Municipalidad Metropolitana de Lima un plazo de quince

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0216-2018/SBN-DGPE-SDAPE

(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 y sus modificatorias. Sin embargo, a la fecha aún no ha atendido lo requerido por la Subdirección de Supervisión.

- e) Atendiendo a que la Municipalidad Metropolitana de Lima no ha presentado sus descargos y a lo observado en la inspección técnica efectuada al predio, la Subdirección de Supervisión concluye que el predio no está siendo utilizado ni destinado a la finalidad para la cual fue transferido, por lo que la Municipalidad Metropolitana de Lima ha incurrido en la causal de reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad prevista en el artículo 69° y siguientes de la Ley N° 29151.

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° 229-2018/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 mediante 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 el Informe Técnico Legal N° 0437-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 marzo de 2018 (folios 32 al 34);

SE RESUELVE:

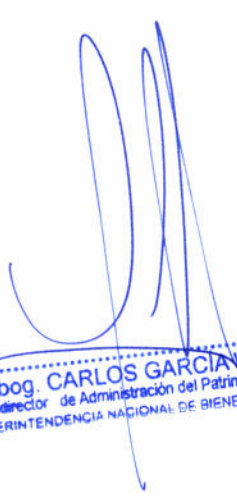


Artículo 1°.- Disponer la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 280 210,97 m², denominado Lote Único, ubicado sobre la parte alta del cerro San Cristóbal que abarca los distritos del Rímac y San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 12023057 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° IX - Sede Lima, 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 GARCIAWONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES