

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0290-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 03 de abril de 2018

Visto el Expediente N° 499-2017/SBN-SDAPE, que contiene el Informe final N° 209-2017/SBN-DGPE-SDS elaborado por la Subdirección de Supervisión, correspondiente al trámite de reversión, el cual es concluyente a fin que sobre la base de este se emita la resolución que disponga la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 231,74 m², ubicado en el lote N° 01, manzana B de la Urbanización Santa María, distrito de Pueblo Libre, 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, que 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, 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, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión;

Que, según lo establecido en el numeral 9.5 de la Directiva N° 005-2013/SBN, el procedimiento administrativo de reversión se considerará iniciado con la emisión del Informe Preliminar emitido por la Subdirección de Supervisión en el cual se plasme la



evaluación técnico legal realizada y se concluya que se ha incumplido con la finalidad para lo cual fue transferido el predio estatal, en cuyo caso, se procederá a notificar a la entidad adquirente a efectos que en un plazo de quince (15) días hábiles presente sus descargos. Por otra parte, de advertirse que el predio se encuentra ocupado por terceros no autorizados, la referida Subdirección, además, requerirá a la entidad adquirente que adopte las acciones de recuperación del bien, sin perjuicio de continuar con el procedimiento 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. Cuando los descargos se presenten de manera extemporánea, serán considerados como no presentados. 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, mediante el Informe final N° 209-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 23 de febrero de 2017 (folios 02 y 03) la Subdirección de Supervisión informó lo siguiente:

- a) Mediante la Resolución N° 138-2008/SBN-GO-JAD, de fecha 17 de noviembre de 2008 (folio 42), la ex Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia (hoy Subdirección de Desarrollo Inmobiliario), aprobó la transferencia de propiedad a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre respecto del predio de 231,74 m², ubicado en el lote N° 01, manzana B de la Urbanización Santa María, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11287951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, anotado con el CUS N° 52919 (en adelante "el predio")
- b) A través de la Resolución N° 695-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de setiembre de 2015 (folios 43 y 44) se aprobó la ampliación del plazo antes referido por un (01) año para que la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre ejecute el proyecto denominado "Casa de la Mujer" sobre el predio submateria.
- c) Con la finalidad de verificar la situación física legal de "el predio", profesionales de la Subdirección de Supervisión efectuaron la inspección técnica el día 07 de octubre 2016, verificándose que se encuentra totalmente ocupado por la Casa de la Mujer, administrado por la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre, en una zona urbana consolidada con todos los servicios básicos, constatándose la existencia de una edificación de un solo nivel de material noble con cerco perimetral y fachada de color amarillo, con un solo acceso, de regular estado de conservación; observándose en su interior: ambientes acondicionados para realizar talleres relacionados con la Casa de la Mujer, oficina administrativa, jardín, ambientes en mantenimiento y servicios higiénicos, tal como consta en la Ficha Técnica N° 2653-2016/SBN-DGPE-SDS (folios 05 al 09).
- d) En atención a ello y en estricta aplicación del numeral 9.5 de la referida Directiva, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través del Oficio N° 049-2017/SBN-DGPE-SDS, de fecha 06 de enero de 2017 (folios 04), otorgó a la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre 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 y sus modificatorias.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0290-2018/SBN-DGPE-SDAPE



- e) En atención al requerimiento efectuado por la Subdirección de Supervisión, la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre, dentro del plazo establecido, remitió los descargos relacionados con el incumplimiento de la finalidad, a través del Oficio N° 003-2017-MPL-GDUA, recibido por esta Superintendencia el día 24 de enero de 2017 (folios 10 al 41), señalando que con fecha 15 de julio de 2016 mediante código SNIP N° 362070 se declaró viable el proyecto de inversión pública denominado "Creación del local Municipal Casa de la Mujer del distrito de Pueblo Libre - Lima - Lima", el cual se ejecutaría en dos etapas; y mediante Resolución de Gerencia N° 051-2016-MPL/GDUA, de fecha 30 de setiembre de 2016 se aprobó el expediente técnico del mismo. Además, dicha comuna indicó que realizó el proceso de adjudicación simplificada N° 06-2016-MDPL-CS por lo que firmó el Contrato N° 07-2016-MPL-GAF de fecha 27 de diciembre de 2016 con la empresa CONSORCIO CASA DE LA MUJER, la cual viene ejecutando las obras de la primera etapa del proyecto.
- f) Dicha Subdirección, señaló que desde el año 2008 se le transfirió "el predio" a la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre, considerando el plazo adicional (01 año) otorgado mediante Resolución N° 695-2015/SBN-DGPE-SDDI; sin embargo, a la fecha no se ha desarrollado el proyecto denominado "Casa de la Mujer". Además, con respecto al descargo presentado por dicha municipalidad, señaló que la existencia del proyecto de inversión pública antes referido (declarado viable el 15 de julio de 2016), el expediente técnico del proyecto aprobado y el Contrato N° 07-2016-MPL-GAF fueron realizados de julio a diciembre de 2016; no obstante, al 20 de setiembre de 2016 el proyecto denominado "Casa de la Mujer" debió estar culminado, el mismo que consistía en una edificación de cuatro (04) pisos amoblada y equipada con personal capacitado para dicho fin.

Que, en virtud a lo anteriormente expuesto, la Subdirección de Supervisión, a través del Informe final N° 209-2017/SBN-DGPE-SDS concluyó que la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre ha incurrido en causal de reversión a favor del Estado respecto de "el predio", toda vez que de la inspección técnica efectuada y de la revisión del proyecto presentado cuando se solicitó la transferencia del mismo se verificó que la mencionada Municipalidad no ha cumplido con desarrollar en el predio submateria el proyecto denominado "Casa de la Mujer";

Que, sin perjuicio de lo observado por los profesionales de la Subdirección de Supervisión, a efectos de actualizar la información remitida, con fecha 06 de febrero de 2018, profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal efectuaron nueva inspección técnica al predio verificando que en el mismo se mantiene una edificación de un solo nivel, lo que permite inferir que pese al tiempo transcurrido, incluso después de los descargos presentados el 24 de enero de 2017, a la fecha no se ha ejecutado ninguna obra adicional, tal y como se aprecia en la Ficha Técnica N° 0248-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 53);

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 final N° 209-2017/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 sobre la base del referido informe final emitir la resolución que dispone la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado respecto de "el predio", sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión, 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° 0505-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 marzo de 2018 (folios 54 y 55);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 231,74 m², ubicado en el lote N° 01, manzana B de la Urbanización Santa María, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11287951 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 GARCÍA WONG**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES