



RESOLUCIÓN N° 0508-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de julio de 2018

Visto el Expediente N° 505-2018/SBN-SDAPE, que contiene el Informe Final N° 658-2018/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 194 174,99 m² denominado Lote B1, ubicado en los distritos de El Agustino y Santa Anita, 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;

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, en virtud a lo expuesto, mediante Informe Final N° 658-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 26 de abril de 2018 (folios 03 al 05) la Subdirección de Supervisión informó lo siguiente:

- a) Mediante Resolución N° 359-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 20 de mayo de 2015 (folios 25 al 28), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobó la Transferencia Predial Interestatal a Título Gratuito a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante "el Ministerio") del predio de 194 174,99 m² denominado Lote B1, ubicado en el cerro El Agustino y colindante con la Cooperativa de Vivienda "Virgen de las Nieves", en los distritos de El Agustino y Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13356688 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con el CUS N° 89936 (en adelante "el predio"), para en un plazo de dos (02) años, presenté el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales definitivos para su ejecución, de conformidad con lo expuesto en el numeral 17.3 del décimo séptimo considerando de la citada resolución, así como destine únicamente "el predio" para el proyecto denominado "Proyecto Habitacional de Interés Social en las Laderas del Cerro El Agustino", bajo el apercibimiento de procederse a la reversión de dominio a favor del Estado.
- b) Con la finalidad de verificar la situación física legal de "el predio", profesionales de la Subdirección de Supervisión efectuaron la inspección técnica el 06 de febrero de 2018, verificando que "el predio" es de: 1) *forma irregular, presenta topografía fuertemente accidentada en zona eriaza, tiene suelo arenoso – rocoso, y se accede a través de la vía de evitamiento hasta llegar a la Cooperativa de Vivienda "Virgen de las Nieves" (colindante del predio) y de ahí con dirección al cerro El Agustino,* 2) *se encuentra cerca de una zona de expansión urbana, no cuenta con servicios básicos (agua, luz y desagüe), a 100 metros hay vías asfaltadas,* 3) *viene siendo vigilado por personal de seguridad de "el Ministerio" y* 4) *se encuentra casi en su totalidad desocupado, y parcialmente cercado por maderas y alambres, con una caseta de seguridad de material prefabricado (folios 06 al 08).*
- c) En atención a ello, la Subdirección de Supervisión a través del Oficio N° 819-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 01 de marzo de 2018 (folio 09), notificado con fecha 02 de marzo de 2018, 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 y sus modificatorias.
- d) Atendiendo el requerimiento efectuado por la Subdirección de Supervisión, "el Ministerio" fuera del plazo otorgado, remitió el Oficio N° 168-2018-VIVIENDA/OGA recepcionado por esta Superintendencia el 10 de abril de 2018 (folios 11 al 24),





RESOLUCIÓN N° 0508-2018/SBN-DGPE-SDAPE

referido a sus descargos, manifestando que mediante Informe N° 012-2018-VMVU/PGSU-AEP de fecha 02 de abril de 2018, el Director Ejecutivo del Programa Generación de Suelo Urbano de su entidad, manifestó que habiéndose efectuado la evaluación de "el predio" identificaron problemas que dificultaría el desarrollo del mismo, no pudiendo cumplir con las condiciones de vivienda social, por lo cual requieren iniciar el procedimiento de reversión de dominio.

- e) Por lo que, de la revisión de los descargos presentados, la referida Subdirección señaló que "el Ministerio" no ha cumplido con la finalidad por el cual fue transferido "el predio", y tampoco cumplió con presentar el proyecto de Habilitaciones de interés Social en las Laderas del Cerro El Agustino, encontrándose a la actualidad desocupado, resguardado por un vigilante; no apreciándose el cumplimiento de la finalidad para la cual fue transferido, determinando que ha incurrido en causal de reversión del dominio a favor del Estado por la totalidad de "el predio".

Que, en virtud a lo anteriormente expuesto, la Subdirección de Supervisión, a través del Informe Final N° 658-2018/SBN-DGPE-SDS concluyó que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento 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 evaluación de los descargos remitidos, se determinó que la mencionada entidad no cumplió con la finalidad señalada en la Resolución N° 359-2015/SBN-DGPE-SDDI, esto es destinar en el plazo de dos (02) años, con presentar el Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales definitivos para su ejecución, de conformidad con lo expuesto en el numeral 17.3 del décimo séptimo considerando de la citada resolución, y destinar únicamente "el predio" para el proyecto denominado "Proyecto Habitacional de Interés Social en las Laderas del Cerro El Agustino";

Que, en atención a la inspección técnica efectuada, la cual poseen 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° 658-2018/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 sobre la base del referido Informe 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° 1348-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 julio de 2018 (folios 39 al 41);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión, respecto del predio de 194 174,99 m² denominado Lote B1, ubicado en el cerro El Agustino y colindante con la Cooperativa de Vivienda "Virgen de las Nieves", en los distritos de El Agustino y Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N.° 13356688 del Registro de Predios 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