

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0924-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de diciembre de 2018

Visto el Expediente N° 483-2018/SBN-SDAPE, que contiene el Informe Final N° 297-2018/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 324 773,54 m², ubicado al norte del Asentamiento Humano El Golf de Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, 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, cabe precisar que el Decreto Legislativo N° 1260 de fecha 08 de diciembre de 2016, regula la adecuación del organismo público ejecutor "Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú" a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, y modifica su denominación por Intendencia Nacional de Bomberos del Perú;

Que, en virtud a lo expuesto, mediante Informe Final N° 297-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 05 de diciembre de 2018 (folios 45 al 47) la Subdirección de Supervisión subsanó y/o amplió lo señalado en el Informe N° 853-2018/SBN-DGPE-SDS (folios 48 al 50), e informó lo siguiente:

- a) Mediante la Resolución N° 364-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de mayo de 2015 (folios 17 al 21), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito a favor del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú (en adelante la "INBP") respecto del predio de 324 773,54 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en las Lomas de Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en las Partidas Registrales Nos. 12591209 y 12052479 del Registro de Predios de Lima, anotado con los CUS Nos. 54276 y 41475, con la finalidad que sea destinado al proyecto denominado "Escuela Nacional de Bomberos Voluntarios del Perú"; así como en el plazo de dos (02) años contados desde la notificación de la citada resolución, bajo sanción de reversión para que presenté el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución, y lo destine únicamente a la construcción de la citada Escuela.
- b) A través de la Resolución N° 810-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de noviembre de 2015 (folio 22) se rectificó el error material contenido en el considerando vigésimo séptimo y la primera disposición de la parte resolutive de la Resolución N° 364-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de mayo de 2015, donde se consignó erróneamente "partida N° 12052478", en los siguientes términos "partida N° 12052479".
- c) Asimismo, cabe precisar que a la actualidad "el predio" se encuentra inscrito en las Partidas Registrales Nos. 12591209, 13887847 y 13887848 del Registro de Predios de Lima, anotados con los CUS Nos 54276, 106995 y 107005; por lo que, de la revisión de las citadas partidas, se tiene que el predio se encuentra inscrito a favor del Estado en los asientos B00001 y C00001, y transferido a favor del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú en mérito a la Resolución N° 364-2015/SBN-DGPE-SDDI y su respectiva cláusula de reversión en el asiento D00002 de cada partida (folio 29 al 40).





RESOLUCIÓN N° 0924-2018/SBN-DGPE-SDAPE



d) En atención al marco legal expuesto, se informó a este despacho que el día 27 de febrero de 2018, personal de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia efectuó la inspección técnica, constatándose lo siguiente:

- Área de 214 761,67 m² - CUS N° 54276; se encuentra parcialmente ocupado por terceros en un área de 254,03 m² (0.12 % del área total), se conforma por 03 estructuras de material noble de un piso donde no se encontró vivencia, asimismo, una trocha carrozable que sirve como acceso a una de las estructuras ubicada al norte del predio, el resto del predio se encuentra desocupado en un área de 214 507,64 m² (99.88 % del área total), no contando con cerco perimétrico que permita su delimitación y custodia.
- Área de 24 622,92 m² - CUS N° 106995; se encuentra parcialmente ocupado por terceros en un área de 17 484,83 m² (71.01 % del área total), conformado por viviendas de material precario de un piso donde se encontró vivencia; siendo el área desocupada un área de 7 138,09 m² (28.99 % del área total) no contando con cerco perimétrico que permita su delimitación y custodia.
- Área de 85 388,95 m² - CUS N° 107005; se encuentra parcialmente ocupado por terceros en un área de 5 757,17 m² (6.74 % del área total), conformado por seis (06) estructuras de material noble de un piso, una (01) estructura de material precario y una (01) estructura de material noble a medio construir; así como una trocha carrozable que sirve de acceso, el resto del predio se encontraría desocupado en un área de 79 631,78 m² (93.26 % del área total), no contando con cerco perimétrico que permita su delimitación y custodia.



En mérito a dicha inspección técnica los profesionales de la Subdirección de Supervisión elaboraron la Ficha Técnica N° 0360/SBN-DGPE-SDS (folios 51 y 52), Ficha Técnica N° 0361-2018/SBN-DGPE-SDS (folios 08 y 09), rectificada con la Ficha Técnica N° 1364-2018/SBN-DGPE-SDS (folio 54) y Ficha Técnica N° 0362-2018/SBN-DGPE-SDS (folios 11 y 12) rectificada con la Ficha Técnica N° 1365-2018/SBN-DGPE-SDS (folio 57).



e) Mediante el Memorando N° 31-2018/SBN-DGPE-SDDI notificado el 05 de enero de 2018 (folio 63) la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario comunicó a la Subdirección de Supervisión, que revisado el Sistema Integrado Documentario se advierte que la "INBP" no ha presentado el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales, asimismo, respecto al cómputo del plazo se deberá tener en cuenta lo resuelto en el artículo tercero de la Resolución N° 364-2015/SBN-DGPE-SDDI. Además, indicó que la "INBP" solicitó la ampliación del plazo para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia interestatal, la cual fue declarada improcedente mediante la Resolución N° 004-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04 de enero de 2018.

- f) Mediante el Oficio N° 903-2018/SBN-DGPE-SDS, notificado el 20 de marzo de 2018 (folios 60 al 62), la Subdirección de Supervisión otorgó a la "INBP" 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; no contando con respuesta.
- g) Mediante el Informe N° 853-2018/SBN-DGPE-SDS, de fecha 25 de mayo de 2018 (folios 48 al 50), la Subdirección de Supervisión concluyó que la "INBP" no cumplió con la finalidad establecida en los artículos segundo y cuarto de la Resolución N° 364-2015/SBN-DGPE-SDDI, y tampoco cumplió con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos estudios técnicos – legales para su ejecución; por lo cual procede la reversión de dominio a favor del Estado por incumplimiento de la finalidad.
- h) Posteriormente, mediante los Oficios Nos. 3217 y 3340-2018/SBN-DGPE-SDS, notificados el 17 de agosto y 06 de setiembre de 2018 respectivamente (folios 65 y 66), la Subdirección de Supervisión solicitó a la "INBP" remita información documentaria sobre las últimas actuaciones del proceso judicial recaído en el Expediente N° 02681-2014-0-0909-JR-CI-01 (proceso señalado en el acápite 18 de la Resolución N° 364-2015/SBN-DGPE-SDDI).
- i) Mediante Oficio N° 281-2018-INBP/SG recepcionado el 10 de setiembre de 2018 (folio 69), "la INBP" adjuntó el Oficio N° 8435-2018-IN/PSI de fecha 29 de agosto de 2018, mediante el cual la Procuraduría Pública del Ministerio del Interior señaló que no ha tenido participación en el proceso judicial, conforme consta del reporte de expediente de la página del Poder Judicial (folios 70 al 79).



Que, en virtud a lo anteriormente expuesto, la Subdirección de Supervisión, a través del Informe Final N° 297-2018/SBN-DGPE-SDS mediante el cual subsanó y/o amplió el Informe N° 853-2018/SBN-DGPE-SDS concluyó que la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú, incurrió en causal de reversión a favor del Estado respecto de "el predio", toda vez que dicha Subdirección verificó que se encuentra parcialmente ocupado por terceros y el resto del predio desocupado, así como no cumplió con presentar el programa o proyecto en el plazo indicado;

Además, es importante señalar que la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia mediante el Informe N° 317-2018/SBN-DNR-SDNC señaló que la Directiva N° 001-2018/SBN referida a las disposiciones para la supervisión de bienes estatales, es de aplicación inmediata a los procedimientos iniciados durante su vigencia y respecto a los procedimientos iniciados con anterioridad, dicha Directiva será aplicable a los actos pendientes de actuación, no siendo factible rehacer etapas o retrotraer el proceso a etapas ya ejecutadas. De ser el caso, si la Subdirección de Supervisión remitió la notificación de imputación de cargos y los descargos del administrado, esa información debe formar parte del expediente que sustenta el procedimiento de reversión de dominio u otros similares, de acuerdo con lo previsto en el artículo 170 del TUO de la Ley N° 27444;



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 son efectuadas por los propios profesionales de esta Superintendencia, y teniendo en cuenta que el Informe Final N° 297-2018/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 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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0924-2018/SBN-DGPE-SDAPE

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, Directiva N° 001-2018/SBN y la Resolución N° 148-2018/SBN-GG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 02434-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 0 diciembre de 2018 (folios 89 y 91);

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Disponer la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 324 773,54 m², ubicado al Norte del Asentamiento Humano El Golf de Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en las Partidas Registrales Nos 12591209, 13887847 y 13887848 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,



Fernando Javier Luyo Zegarra
Ing. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES