



## **RESOLUCIÓN N° 0480-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 17 de junio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 049-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD** por abandono a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 45 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Zona n.° 13 - Zona Industrial Gran Industria, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito en la partida n.° 07007456 del Registro de Predios de Chimbote, anotado con CUS n.° 58354 (en adelante "el predio"); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. 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<sup>3</sup> (en adelante "el ROF"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, 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;

3. Que, el procedimiento administrativo de asunción de titularidad se encuentra regulado en los artículos 72° y 73° de "el Reglamento", así como en la Directiva n.° 001-2011/SBN<sup>4</sup>, que regula el procedimiento para la asunción de titularidad de predios de dominio privado estatal (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN<sup>5</sup>, que regula las acciones de

<sup>1</sup> Aprobada por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

<sup>4</sup> Aprobada por Resolución n.° 014-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 19 de marzo de 2011.

<sup>5</sup> Aprobada por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.



supervisión de bienes inmuebles estatales (en adelante "Directiva de Supervisión"), la cual derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

#### **Respecto de la titularidad de "el predio" materia de asunción de titularidad**

4. Que, conforme consta en los antecedentes registrales, la titularidad de "el predio" se encuentra inscrita a favor del Instituto Peruano del Deporte (en adelante "el IPD"), en el asiento C0001 de la partida n.º 07007456 del Registro de Predios de Chimbote (foja 39). Dicho predio le fue transferido a título gratuito por la Empresa Siderúrgica del Perú - SIDERPERU mediante Escritura Pública del 23 de febrero de 1988 (fojas 41 al 49), cuya cláusula tercera contiene la obligación de "el IPD" de destinarlo para el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Supremo N.º 123-87-EF, publicado el 27 de mayo de 1987 (foja 43), esto es, para que ejecute obras de infraestructura deportiva comunal para el funcionamiento del "Club del Pueblo de Chimbote", el cual será utilizado para la recreación de los sectores populares cuyo bienestar involucra el interés nacional;

5. Que, mediante la Ley n.º 28036, Ley de Promoción y Desarrollo del Deporte<sup>6</sup>, modificada por la Ley n.º 29544<sup>7</sup>, "el IPD" se constituye como un organismo público adscrito al Ministerio de Educación; siendo, por tanto, una de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales de acuerdo al literal b del artículo 8º de "la Ley". En ese sentido, deberá tenerse en cuenta que "la Directiva" según su numeral 1.3 comprende los predios del dominio privado del Estado y de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales a las que se hace referencia en los literales b, c y d del artículo 8º de "la Ley"<sup>8</sup>;

#### **Respecto del inicio del procedimiento administrativo de asunción de titularidad por abandono a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

6. Que, la "SBN" como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, tiene a su cargo la función exclusiva de supervisión de los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades públicas que conforman dicho Sistema, de acuerdo al literal d) del numeral 14.1 del artículo 14º de "la Ley";

7. Que, de conformidad con los artículos 72º y 73º de "el Reglamento", el Estado representado por la "SBN" asumirá la titularidad de los bienes de las entidades señaladas en los literales b), c) y d) del artículo 8º de "la Ley", en caso de comprobarse un destino distinto a la finalidad asignada o haberse verificado el abandono de los bienes de su propiedad por el plazo de dos (02) años; asimismo, la "SBN" una vez verificados los supuestos antes señalados, procederá a notificar a la entidad a efectos de que en el plazo de quince (15) días calendario presente sus descargos y en caso que los descargos no sean suficientes o se presenten fuera de plazo, la SBN asumirá la titularidad del bien;

8. Que, el numeral 3.1 de "la Directiva" señala que el procedimiento administrativo de asunción de titularidad se inicia luego que efectuada la inspección técnica por los profesionales de la Subdirección de Supervisión (en adelante "la SDS") a un predio de propiedad estatal, advierte que este se encuentra en estado de abandono por un plazo de 2 años o se está destinando a una finalidad distinta a la asignada;

<sup>6</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano" el 24 de julio de 2003.

<sup>7</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano" el 24 de junio de 2010.

<sup>8</sup> (...)

b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.

c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.

d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.





## **RESOLUCIÓN N° 0480-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

9. Que, en efecto, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo la fiscalización del acto de transferencia respecto de "el predio" realizando una inspección técnica el 14 de setiembre de 2018 y producto de ello emitió la Ficha Técnica n.° 1284-2018/SBN-DGPE-SDS del 17 de setiembre de 2018 (foja 5), el respectivo Panel Fotográfico (fojas 6 y 7) y el Acta de inspección n.° 082-2018/SBN-DGPE-SDS (foja 8), los cuales sustentan a su vez el Informe n.° 1648-2018/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2018 (fojas 2 al 4), según el cual, "el predio" se encuentra en estado de abandono por el plazo de dos años<sup>9</sup>, por lo que "el IPD" estaría incurriendo en dicho supuesto toda vez que en la inspección se verificó lo siguiente: El terreno se encuentra totalmente desocupado, observándose vestigios de un antiguo complejo deportivo conformado por una piscina y losas deportivas cubiertas totalmente de tierras; asimismo, existen algunas esteras y palos quemados y destruidos. También se observó casi en la totalidad de "el predio" desmontes de materiales de construcción y basura, así como en una pequeña parte de una losa deportiva se observó que existen montículos pequeños de arena blanca fina y carbón que pertenecerían provisionalmente a la vivienda colindante;

10. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 3433-2018/SBN-DGPE-SDS del 20 de setiembre de 2018 (foja 9), notificado el 21 de setiembre de 2018, la Subdirección de Supervisión conforme a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión" informó a "el IPD" la situación física advertida en "el predio", remitiéndole copia del Acta de inspección n.° 082-2018/SBN-DGPE-SDS (foja 8) para su conocimiento y fines pertinentes;

11. Que, mediante el Informe n.° 1648-2018/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2018 (fojas 2 al 4), los profesionales de la Subdirección de Supervisión señalaron que han transcurrido más de dos años sin que "el IPD" haya iniciado la ejecución de un proyecto de infraestructura deportiva sobre "el predio" para el funcionamiento del Club del Pueblo de Chimbote, plazo computado desde la inspección técnica del 23 de febrero de 2016, la cual consta en la Ficha Técnica n.° 0707-2016/SBN-DGPE-SDS (foja 10); por el contrario, "el predio" se encuentra desocupado y casi en su totalidad está cubierto de basura y desmonte de materiales de construcción; por tanto, se estaría incumpliendo con la finalidad señalada en la cláusula tercera de la Escritura Pública del 23 de febrero de 1988 que se dio en virtud al Decreto Supremo n.° 123-87-EF, derivando todo lo actuado a esta Subdirección para que sea evaluado el presente procedimiento de asunción de titularidad por abandono a favor del Estado representado por "la SBN", toda vez que se comprobó que "el predio" se encuentra en estado de abandono por más de dos años;

<sup>9</sup> Plazo computado teniendo en cuenta la anterior inspección técnica realizada a "el predio" el 23 de febrero de 2016, en la que se constató que la mitad del área total del terreno se encontraba ocupada por aproximadamente 50 chozas provisionales de esteras y carrizos de la Asociación de Vivienda Habitación Urbana Progresista Los Palmares de Chimbote; y, en el área restante de "el predio", se observó restos de cenizas de otras viviendas que habían ocupado antes "el predio". Dicha información consta en la Ficha Técnica n.° 0707-2016/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo de 2016 (foja 10).



12. Que, de acuerdo al Informe n.º 317-2018/SBN-DNR-SDNC del 05 de noviembre de 2018 (fojas 51 y 52) emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación se debe señalar que respecto a la imputación de cargos y solicitud de descargos al administrado, son actos que corresponden ser tramitados conforme al procedimiento específico y guardando observancia de lo dispuesto en el artículo 172º del T.U.O de la Ley n.º 27444<sup>10</sup> (en adelante “la LPAG”); pero, no forman parte de las actuaciones de supervisión;

13. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, esta Subdirección mediante el Oficio n.º 286-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de enero de 2019 (foja 53) otorgó a “el IPD” un plazo de quince (15) días calendario a efectos de que cumpla con remitir los descargos referidos a la situación de abandono advertida en “el predio”, por el plazo de dos años, como consecuencia de las acciones de supervisión realizadas en las inspecciones técnicas del 23 de febrero de 2016 y 14 de setiembre de 2018, de conformidad con lo señalado en el artículo 73º de “el Reglamento”, en concordancia con el numeral 3.2 de “la Directiva” y el artículo 172º de “la LPAG”;

14. Que, a través del Oficio n.º 092-2019-P/IPD y anexos (fojas 54 al 58), “el IPD”, dentro del plazo establecido, presentó sus descargos señalando lo siguiente:

14.1 Adquirió la propiedad de “el predio” de la empresa SIDERPERU, previa autorización mediante D.S n.º 123-87-EF, lo cual se protocolizó mediante Escritura Pública de donación del 23 de febrero de 1988, entendiéndose por lo tanto que se trató de un acto jurídico entre dos personas jurídicas, sin que haya tenido participación el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por lo que se entiende que no se expidió resolución alguna respecto a las condiciones de transferencia de propiedad.

14.2 El Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA establece en su artículo 63º que en caso de donación entre entidades públicas, esta se cumplirá conforme a lo establecido en la resolución de aprobación de la finalidad expedida por “la SBN”, la misma que debe establecer el plazo de ejecución, bajo sanción de reversión; y la “SBN” no tuvo ninguna participación en la transferencia de dominio de “el predio”; por lo que no se expidió resolución de aprobación y consecuentemente no se estableció un plazo para la ejecución del proyecto, siendo esto así, no resultaría aplicable la sanción indicada en el artículo antes referido.

14.3 “EL IPD”, en cumplimiento de lo establecido en el D.S. 123-87-EF, llevó a cabo las acciones para implementar adecuadamente el Club del Pueblo de Chimbote, concluyéndose la primera etapa, efectuándose la construcción de infraestructura deportiva para disciplinas como natación, frontón, fulbito y áreas o plataformas para actividades artísticas y culturales, las mismas que lamentablemente con el transcurrir del tiempo, las condiciones climatológicas de la zona y el escaso mantenimiento fueron deteriorando paulatinamente lo construido de acuerdo a lo consignado en el Informe n.º 050-2019-UOE/IPD emitido por la Unidad de Obras y Equipamiento de la entidad.

14.4 Cabe resaltar que los Presidentes de los Consejos Regionales del Deporte tienen las mismas funciones dentro de su jurisdicción que el Presidente de “el IPD”, esto es, dentro de sus competencias y con las



<sup>10</sup> Aprobada por el Decreto Supremo n° 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.



## **RESOLUCIÓN N° 0480-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

excepciones y limitaciones que la Ley n.° 29544 y su reglamento disponen; en ese sentido, no se puede obviar lo expuesto por el Consejo Regional del Deporte de Ancash en el Informe n.° 002-2019-CRDAN/IPD, donde requieren que el Club del Pueblo de Chimbote debe ser puesto en funcionamiento y retomado como proyecto de masificación del deporte en diversas disciplinas, con la finalidad de poner en práctica los programas que “el IPD” como ente rector del Sistema Deportivo Nacional, más aún si la provincia y región requiere de espacios deportivos adecuados.

En ese sentido, el Consejo Regional de Ancash informó que viene efectuando gestiones ante el Gobierno Regional de Ancash con la finalidad de generar las condiciones para que este asuma la construcción de infraestructura deportiva, la misma que debió efectuarse durante el periodo del anterior Gobernador Regional pero que no se llegó a concretar debido a la inestabilidad política vivida durante ese periodo; sin embargo, existe la voluntad e interés de promover y masificar el deporte en esa región.

**14.5** Adicionalmente a las gestiones que viene efectuando el Consejo Regional del Deporte de Ancash ante el Gobierno Regional, la entidad viene elaborando un plan de trabajo a corto y mediano plazo con un cronograma de actividades para la recuperación de la infraestructura existente en el Club del Pueblo de Chimbote que resulte útil y desarrollar un proyecto de inversión que permita cumplir las expectativas y necesidades de la población de la región Ancash.

**14.6** Consecuentemente, si bien es cierto que en “el predio” a la fecha no se han desarrollado actividades deportivas, debe tenerse en cuenta que desde que se transfirió la propiedad de su anterior propietario, SIDERPERÚ, mediante donación del año 1988, la entidad cumplió con la construcción de infraestructura en una primera etapa para fines deportivos de “el predio” al servicio de la región Ancash que, lamentablemente, por razones de decisiones políticas y económicas tomadas por el Gobierno Central de aquella época, no se pudieron concluir en todas las etapas programadas; sin embargo, se debe recalcar que vienen haciendo las gestiones ante las instancias de gobierno pertinentes para poner a disposición de toda la población de la región Ancash un complejo deportivo acorde a las necesidades y requerimientos que el Consejo Regional del Deporte indicó.

**14.7** Finalmente, señaló que de la verificación efectuada de la data de procesos judiciales en los que “el IPD” tiene la condición de demandante



o demandando, no se ha ubicado proceso judicial alguno en el que se encuentre incurso "el predio".

15. Que, por consiguiente, esta Subdirección procedió a evaluar los descargos presentados por "el IPD"; y, respecto al numeral 14.1, deberá tenerse en cuenta lo señalado en los considerandos 6 al 10 de la presente resolución, los cuales sustentan que esta Superintendencia mediante las acciones de supervisión cumple su rol fiscalizador otorgado por ley, razón por la cual tiene competencia para supervisar en cualquier tiempo los "bienes estatales", lo cuales según el artículo 3° de "la Ley" comprenden los bienes muebles e inmuebles de dominio privado y de dominio público que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan; más aún, cuando el artículo 2° de "la ley" señala que su contenido, normas reglamentarias y aquella que emita la "SBN" son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes, quedando desvirtuado en este punto lo manifestado por "el IPD";

16. Que, con relación al numeral 14.2, es necesario precisar que en el marco de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la figura de la transferencia de predios entre entidades es diferente al de la asunción de titularidad por abandono toda vez que ambas figuras cuentan con un marco jurídico diferenciado y la facultad para su aprobación recae en entidades diferentes. En ese sentido, respecto de la transferencia interestatal, esta se encuentra regulada en el artículo 62° y siguientes de "el Reglamento" y consiste en la traslación de dominio entre las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, a título gratuito u oneroso, de predios de dominio privado estatal; por lo que corresponde a cada entidad propietaria de un predio de dominio privado estatal sustentar y aprobar la transferencia interestatal que le soliciten, para dicho efecto deberá seguir el procedimiento que se encuentra regulado en el artículo 65° de "el Reglamento" y en la Directiva n.° 005-2013-SBN<sup>11</sup>, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado";

17. En cambio, el presente procedimiento es iniciado de oficio por esta Superintendencia como consecuencia de su función de supervisión realizada sobre los bienes de propiedad estatal, el cual se encuentra regulado en los artículos 72° y 73° de "el Reglamento" y en "la Directiva"; considerando incluso que existe una opinión con carácter orientador, emitida por la Subdirección de Normas y Capacitación de la "SBN" mediante el Informe n.° 254-2018/SBN-DNR-SDNC del 22 de agosto de 2018 (fojas 15 al 18), que sustenta lo argumentado en este y en el anterior considerando respecto al predio submateria, quedando desvirtuado en este punto lo señalado por "el IPD";

18. Además, respecto a los numerales 14.3, 14.4, 14.5 y 14.6 se debe indicar que las acciones referidas por "el IPD" para ejecutar obras de infraestructura para el funcionamiento del "Club del Pueblo de Chimbote" no exceptúan en ningún sentido la causal de abandono comprobada por esta Superintendencia en las inspecciones realizadas el 23 de febrero de 2016 y el 14 de setiembre de 2018 en las que se comprobó que "el predio" no está siendo destinado a la finalidad por la cual se transfirió, contraviniendo la obligación contenida en la cláusula tercera de la Escritura Pública del 23 de febrero de 1988 que se dio en virtud al Decreto Supremo n.° 123-87-EF; por lo que teniendo en cuenta que las referidas inspecciones poseen una alta



<sup>11</sup> Aprobada por Resolución n.° 067-2013/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 27 de setiembre de 2013, modificada por la Resolución n.° 086-2016/SBN, publicada el 17 de noviembre de 2016.



## **RESOLUCIÓN N° 0480-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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 IPD" ha incurrido en causal de abandono por el plazo de dos años respecto a "el predio" toda vez que se verificó que se encuentra totalmente desocupado; considerando además que dicho predio le fue entregado hace treinta años aproximadamente; en consecuencia, quedan desvirtuados los argumentos señalados por "el IPD";

19. Que, en ese contexto, en base a lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de las inspecciones técnicas efectuadas, esta Subdirección determinó que "el predio" se encuentra en situación de abandono por el plazo de dos años, lo cual ha quedado probado objetivamente con las inspecciones realizadas por esta Superintendencia, correspondiendo declarar la asunción de titularidad a favor del Estado representado por "la SBN";

20. Que, por tanto, habiendo evaluado los argumentos esgrimidos por "el IPD" (entidad propietaria de "el predio") y teniendo en cuenta lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de las inspecciones técnicas efectuadas, las cuales 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 demostrado que "el predio" se encuentra en situación de abandono, por el plazo de dos años, por lo que corresponde, emitir la resolución que dispone la asunción de titularidad a favor del Estado representado por la SBN, respecto de "el predio", teniendo en cuenta que "el IPD" será responsable del pago de las deudas que se hubieran generado en el predio por concepto de tributos y de servicios hasta el momento de la asunción de titularidad, de conformidad con lo establecido en el numeral 2.7 de la Directiva n.° 001-2011/SBN, en concordancia con el artículo 72° 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;

21. Que, tal como señala el numeral 2.4, de "la Directiva", esta Subdirección mediante Documento n.° 0271-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2019 (fojas 64 y 65) efectuó la valorización de "el predio", siendo el valor estimado de S/. 30' 620 349,00 (Treinta millones seiscientos veinte mil trescientos cuarenta y nueve con 00/100 Soles) o US\$ 9' 195 300,00 (Nueve millones ciento noventa y cinco mil trescientos con 00/100 Dólares Americanos);

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", el Informe n.° 254-2018/SBN-DNR-SDNC, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0985-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 67 y 68);



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: ASUMIR LA TITULARIDAD** de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 45 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Zona n.º 13 - Zona Industrial Gran Industria, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º 07007456 del Registro de Predios de Chimbote, Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz.

**SEGUNDO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese y comuníquese.-**



  
Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES