



RESOLUCIÓN N° 0390-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1159-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **extinción de la REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 5 298,32 m² ubicado en la Manzana. "28", Lote 1A, Barrio 3, Sector Jerusalén del Pueblo Joven La Esperanza, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14197090 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V - Sede Trujillo y anotado con CUS n.º 96246 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento^[2] (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (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, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran;

4. Que, mediante Memorando n.º 02294-2020/SBN-DGPE-SDS del 4 de diciembre del 2020, la Subdirección de Supervisión (en adelante la "SDS") remite el Informe de Supervisión n.º 321-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre del 2020, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad y obligación asignada;

5. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, está demostrado que esta Superintendencia mediante la Resolución n.º 0152-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero del 2018, reasigno la administración de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA** (en adelante “la administrada”) con la finalidad de que sea destinado al proyecto “Creación del Servicio Deportivo y Recreativo en el Lote 1A, Manzana 28, Barrio 3, Sector Jerusalén del Pueblo Joven La Esperanza, distrito de La Esperanza – Trujillo - La Libertad”, quedando condicionada a que en el plazo de dos (2) años cumpla con la presentación del citado proyecto, bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración conforme obra inscrito en el asiento 00008 de la partida n.º P14197090 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V– Sede Trujillo (fojas 16); y de acuerdo al asiento 00007 de la citada partida “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 15);

Respecto del procedimiento de extinción de la reasignación de la administración de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad y obligación de la presentación del expediente del proyecto

6. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”^[4] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[5] y su modificatoria ^[6] (en adelante “Directiva de Supervisión”), y de “el Reglamento”. Cabe indicar que la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de “la Directiva” establece que las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, en lo que fuera pertinente;

7. Que, de igual forma, el numeral 3.12) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

8. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

9. Que, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (reasignación de la administración), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la administrada” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0373-2020/SBN-DGPE-SDS del 9 de noviembre de 2020 (fojas 6), y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 7), que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 321-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre de 2020 (fojas 2 al 5). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto señaló que “la administrada” no vendría cumpliendo con la finalidad y la obligación asignada a “el predio”; por lo que se advierte que habría incurrido en causal de extinción de afectación en uso descrito en el literal a) y b) del octavo considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó entre otros, lo siguiente:

“(…)

El predio es de forma regular, con pendiente ligeramente inclinada, ubicado dentro de un entorno urbano y el predio es de forma regular. de topografía plana, ubicado dentro de un entorno urbano y consolidado. con vías de acceso asfaltadas.

Según se pudo observar, el predio se encuentra mayormente desocupado pudiendo apreciar solamente algunas plantas y jardines que según manifestación de los vecinos de la zona. serian cuidados por otros vecinos. También se pudo apreciar que el predio se encontraba descuidado y con algunos restos de desmonte y basura sobre el mismo.

El predio no cuenta con delimitación. tan solo con una pared de ladrillos del predio colindante.

10. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 321-2020/SBN-DGPE-SDS la “SDS” informó que mediante Carta S/N del 30 de octubre del 2020, remitió a “la afectataria” copia del Acta de Inspección n.º 286-2020/SBN-DGPE-SDS, siendo recepcionado el 30 de octubre del 2020 por la Secretaría de Trámite Documentario con Expediente n.º 13362-20 (fojas 7 y 8), conforme a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión” cumpliendo con poner de conocimiento la situación física de “el predio”;

11. Que, de igual forma la “SDS” indicó que mediante el Memorando n.º 1812-2020/SBN-DGPE-DS del 19 de octubre de 2020, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre “el predio”. Siendo atendido con Memorando n.º 1079-2020/SBN-PP del 21 de octubre de 2020, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

12. Que, asimismo, la “SDS” indicó que mediante el Memorando n.º 2029-2020/SBN-DGPE-DS del 4 de noviembre de 2020, solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, informe si “la administrada” cumplió con presentar el expediente del proyecto a desarrollarse en “el predio”. Siendo atendido con Memorando n.º 3044-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de noviembre de 2020, e indica que “la administrada” no presentó el expediente del proyecto a la fecha;

13. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “la administrada”, según consta del contenido del Oficio n.º 06064-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre de 2020 (en adelante “el Oficio” [fojas 17]), mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 3.15) de “la Directiva” y el artículo 172.2 del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la reasignación de la administración con la información que se cuenta a la fecha;

14. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al oficio emitido por la Subdirección de Supervisión, siendo recepcionado por la mesa de partes virtual de “la administrada” mesadepartes@muniesperanza.gob.pe, el 26 de febrero de 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (fojas 18); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado;

15. Que, “la administrada” dentro del plazo otorgado presentó sus descargos a través del Oficio n.º 419-2020- MDE recepcionado el 30 de diciembre del 2020 (S.I. n.º 23812-2020 [fojas 20]), anexando el informe n.º 046-2020-MDE/GDUPT-SGEPI-CPRL (fojas 21 al 23) el cual señala que adjunta el avance del expediente técnico del proyecto denominado “Creación del Servicio y Recreativo en el Lote 1A, Manzana 28, Barrio 3 del sector Jerusalén, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad” con CUI n.º 2473408, siendo los siguientes: **i)** 1 CD (fojas 20), **ii)** memoria descriptiva de arquitectura (fojas 24 al 26), **iii)** metrados (fojas 27 al 31), **iv)** presupuesto (fojas 33 al 38), **v)** plano A-01, A.02, A03, A-04, A-05 (fojas 39 al 44);

16. Que, en virtud a la evaluación de los descargos presentados por “la administrada” a través del Oficio n.º 00737-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de febrero de 2021 (fojas 45), se observó e indicó a “la administrada” que, de la revisión del Informe n.º 046-2020-MDE/GDUPT-SGEPI-CPRL se verificó que únicamente presentó una memoria descriptiva, metrados, presupuesto, y planos de arquitectura; que no cumplen con los documentos que integran un expediente del proyecto de acuerdo a “la Directiva”; por lo que, para continuar con la evaluación del presente caso, se requirió se sirva presentar el expediente del proyecto en un **plazo de diez (10) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento**, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1 del artículo 172º del TUO de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la reasignación de la administración otorgada a su favor, con la información con la que se cuenta a la fecha;

17. Que, se debe tomar en cuenta que los descargos fueron emitidos por “la administrada” dentro del plazo establecido; sin embargo, no desvirtuaron la imputación de cargos realizada, debido a que únicamente presentó documentación (planos de arquitectura, memoria descriptiva, metros, presupuesto) que se presume formaría parte del expediente del proyecto, los cuales no cumplen con los parámetros establecidos en “la Directiva”, De igual forma, “la administrada” no emitió respuesta al Oficio n.º 00737-2021/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el cual esta Superintendencia le solicitó subsané las observaciones advertidas, dicho oficio se encuentra debidamente notificado (fojas 46); por lo tanto, al no contar con respuesta a la fecha, y en virtud a la documentación presentada se procederá a realizar la evaluación respectiva;

18. Que, en tal sentido de la información remitida por la SDS (Ficha Técnica n.º 0373-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 321-2020/SBN-DGPE-SDS) y de la evaluación realizada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “la administrada” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; toda vez que se encuentra desocupado, con basura, desmonte, y algunas plantas cuidado por los vecinos, además, no cuenta con un cerco que permita su delimitación y custodia. Aunado a ello, se advierte que “la administrada” no logró acciones concretas y definitivas, toda vez que incumplió con la obligación impuesta de presentar el expediente del proyecto, por lo tanto, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la reasignación de la administración por incumplimiento de la finalidad y la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

19. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio” (fojas 47); sin embargo, se debe precisar que mediante el Memorando n.º 1079-2020/SBN-PP del 21 de octubre de 2020, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

20. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

21. Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con el numeral 3.22 de “la Directiva” en lo que corresponda. Asimismo, ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de “la Directiva” en la parte pertinente;

22. Que, cabe precisar que los actos realizados en el presente procedimiento, se realizaron en virtud a la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”, la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria, y el Decreto Supremo n.º 007-2008/VIVIENDA, Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; sin embargo, el 11 de abril de 2021, se publicó el Decreto Supremo n.º 008-2021/VIVIENDA el cual aprobó el nuevo Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, quedando derogado el anterior Reglamento;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.º 0005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0508-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 48 al 51);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **extinción de la REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA**, por incumplimiento de la finalidad y la obligación a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 5 298,32 m² ubicado en la Manzana. “28”, el lote 1A, Barrio 3, Sector Jerusalén del Pueblo Joven La Esperanza, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14197090 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V - Sede Trujillo y anotado con CUS n.º 96246, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en la web de la SBN. -

Visado por. -

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por. -

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

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

[4] Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[5] Aprobado por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

[6] Aprobado por Resolución n.° 069-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019