

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0483-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 550-2020/SBNSDAPE, sustenta el procedimiento de **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** por la causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto, otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAMBO DE MORA**, representada por su alcalde Yohn Alexander Najjar Moreyra, respecto de los predios de 31 400,61 m² y 31 400,62 m², ubicados al margen izquierdo del Rio Chico- Sector Cruz Verde, distrito de Tambo de Mora, provincia de Chincha y departamento de Ica, inscritos en las partidas n^{ros}. 02009864 y 05000156 del Registro de Predios de Chincha, Zona Registral n.º XI - Sede Ica, asignados con los CUS n^{ros}. 19010 y 19011 (en adelante “predio 1” y “predio 2”) respectivamente; y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (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^[2] (en adelante “ROF de la SBN”), 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, de la revisión de los antecedentes registrales del “predio 1” y “predio 2” se advierte que en los asientos D00002 de las partidas registrales n^{ros}. 02009864 y 05000156, recaen afectaciones en uso otorgadas por el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a favor de la Municipalidad Distrital de Tambo de Mora (en adelante “la afectataria”) en virtud de la Resolución n.º 0111-2018//SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2018 (en adelante “la Resolución” [fojas 30 y 31]), con la finalidad de que sean destinados a la construcción de un complejo deportivo y que en el plazo de dos (2) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Creación e implementación del Estadio Municipal del Distrito de Tambo de Mora Chincha - Ica” bajo sanción de

extinguirse el derecho otorgado;

5. Que, cabe señalar que “la Resolución” fue debidamente notificada a la Municipalidad Distrital de Tambo de Mora el 21 de febrero de 2018, conforme consta en el cargo de Notificación n° 00316-2018/SBN-SG-UTD del 14 de febrero de 2018 (foja 32); siendo el 22 de febrero de 2020 el plazo de vencimiento para la presentación del expediente;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso del “predio 1” y “predio 2” por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto

6. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento” y en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.° 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”^[3] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[4] y su modificatoria^[5] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.° 003-2016/SBN;

7. Que, adicionalmente conforme a lo dispuesto en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” la cual señala que, “*las afectaciones en uso y cesiones en uso otorgadas sobre predios estatales antes de la vigencia del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 007-2008-VIVIENDA, se rigen conforme a las atribuciones, obligaciones y causales de extinción que regula el presente Reglamento (...)*”; por lo que, esta Subdirección cumple con la aplicación pertinente de “el Reglamento” respecto a las causales de extinción de la afectación en uso en la presente resolución;

8. Que, en tal sentido, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento” las cuales son: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d)** renuncia a la afectación; **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación del 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; y, **j)** otras que se determinen por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

9. Que, encontrándose fuera del plazo otorgado contenido en “la Resolución” para la presentación del expediente, “la afectataria” mediante Oficio n.° 056-2020-MDTM del el 28 de febrero de 2020 (S.I. n.° 05549-2020 [fojas 1 al 29]) presentó entre otros, lo siguiente: **i)** Informe n° 050-2020/MDTM/JDUR del 21 de febrero de 2020; y, **ii)** Expediente del proyecto denominado “Creación e Implementación del Estadio Municipal del Distrito de Tambo de Mora” señalando que cumple con la condición de la adjudicación otorgada respecto al “predio 1” y “predio 2” conforme a lo establecido en el artículo 2° de “la Resolución”;

10. Que, sin perjuicio de lo señalado, esta Subdirección realizó la evaluación de la información presentada por “la afectataria”, por lo que, a través del Oficio n.° 2546-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2020 (en adelante “el Oficio”, [fojas 34]) advirtió las siguientes observaciones: **i)** *El expediente no contiene la memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto, plazo para su culminación, presupuesto estimado y forma de financiamiento; y, planos de distribución; motivo por el cual, deberá presentar el proyecto que contenga lo anteriormente mencionado. Asimismo, debe estar aprobado o visado por autoridad competente, pues revisado el mismo se observa que no se tiene certeza de que quien suscribe el mismo, sea funcionario competente de su representada; y, ii)* *En el proyecto presentado se ha consignado que el área total sobre el cual se pretende ejecutar el complejo deportivo es de 60 053,24 m²; sin embargo, el área otorgada en afectación en uso de 62 801,23 m², debiendo considerar que esta última debe estar destinada a la construcción de dicho complejo; por lo que, se le otorgo el plazo de diez (10) días hábiles, más dos (2) días hábiles adicionales por el término de la distancia de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de que presente la documentación solicitada bajo apercibimiento de tenerse por no presentado el expediente del*

proyecto;

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue recepcionado a través de la Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de Tambo de Mora el 12 de agosto de 2020 conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 34); por lo que, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° 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;

12. Que, siendo que el plazo para remitir la información y documentación requerida en “el Oficio” venció el 28 de agosto de 2020; “la afectataria” no cumplió con presentar la subsanación requerida hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 36);

13. Que, por otro lado, cabe señalar que la Subdirección de Supervisión (SDS) realizó una inspección inopinada el 06 de marzo de 2020 donde se pudo apreciar que el “predio 1” y “predio 2” no se encontrarían bajo custodia ni administración de “la afectataria” y más aún se observó la existencia de ocupación parcial de terceros conforme consta en las Fichas Técnicas n^{ros.} 172 y 173-2020/SBN-DGPE-SDS del 12 de junio de 2020 y sus respectivos paneles fotográficos (fojas 37 al 44). Asimismo, si bien es cierto que, mediante la Resolución n° 0111-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2018 esta Subdirección otorgo en afectación en uso el “predio 1” y “predio 2” a “la afectataria”, esta tenía pleno conocimiento de las ocupaciones que recaían sobre los mismo; por lo que, se puede deducir que a la fecha “la afectataria” no habría realizado acciones de recuperación ni custodia que coadyuven a ejecutar la finalidad;

14. Que, conforme a lo expuesto en los párrafos que anteceden esta Subdirección concluye que, pese a que el “predio 1” y “predio 2” no denotaron acciones de custodia ni recuperación por parte de “la afectataria” estas no son materia de pronunciamiento en la presente resolución, toda vez que, previamente se encontraba sujeta al cumplimiento de la obligación de la presentación del expediente del proyecto denominado “Creación e implementación del Estadio Municipal del Distrito de Tambo de Mora Chincha - Ica” bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado. Aunado a ello, “la afectataria” al no haber cumplido con subsanar las observaciones indicadas en “el Oficio” según reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 36) se tiene por no presentado el expediente del proyecto, incurriendo en la causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto descrita en el literal b) del octavo considerando de la presente resolución, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

15. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

16. 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” (foja 45);

17. Que, de conformidad con el artículo 67° 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 Reglamento” y 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;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnicos Legales n^{ros.} 592 y 593-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** por la causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto, respecto de los predios de 31 400,61 m² y 31 400,62 m², ubicados al margen izquierdo del Rio Chico- Sector Cruz Verde, distrito de Tambo de Mora, provincia de Chincha y departamento de Ica, inscritos en las partidas n^{ros.} 02009864 y 05000156 del Registro de Predios de Chincha, Zona Registral n.º XI - Sede Ica, asignados con los CUS n^{ros.} 19010 y 19011 respectivamente, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN

Vistos por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

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

^[2] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

^[3] Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

^[4] Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

^[5] Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.