

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0548-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1243-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **extinción de la REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 318,12 m², ubicado en la Manzana “D”, Lote 04, del Asentamiento Humano Habilitación Urbana Progresiva San Felipe, distrito Nuevo Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º P09010055 del Registro de Predios de Chimbote, Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, anotado con CUS n.º 3062 (en adelante “el predio”); 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, mediante Memorando n.º 02459-2020/SBN-DGPE-SDS del 18 de diciembre del 2020, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remite el Informe n.º 357-2020/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre del 2020, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la reasignación por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;
- 5.- Que, en el caso en concreto, está demostrado que esta Superintendencia a través de la Resolución n.º 0118-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de febrero de 2016, otorgó la reasignación de la

administración a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE** (en adelante “la administrada”) con la finalidad de que construya y funcione el “Centro Operativo de Seguridad Ciudadana de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote”, quedando condicionada para que en el plazo de tres años cumpla con ejecutar el proyecto citado, bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración, conforme obra inscrito en el asiento 00008 de la partida n.º P09010055 del Registro de Predios de Chimbote, Zona Registral n.º VII– Sede Huaraz; 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 17 y 18);

Respecto del procedimiento de extinción de la reasignación de la administración de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN. 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; para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el administrada” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0416-2020/SBN-DGPE-SDS del 16 de noviembre de 2020 (fojas 9) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 10); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 357-2020/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre de 2020 (fojas 1 al 5) en el que se concluyó que habría incurrido en la causal de extinción de la reasignación en uso descrita en el literal a) y b) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verifico lo siguiente:

“(…)”

El predio es de forma regular, presenta una topografía plana, con suelo tipo arenoso, ubicado en una zona urbana consolidada, con vías de acceso asfaltadas en la inspección se aprecia que el predio se encuentra desocupado en su totalidad y es de libre acceso, apreciándose al interior basura en forma dispersa.

El predio no se encuentra cercado sin embargo esta, delimitado parcialmente por un muro de ladrillo de los predios colindantes (lindero fondo), asimismo no cuenta con ningún servicio básico .

“(…)”

10.- Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 357-2020/SBN-DGPE-SDS la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 01544-2020/SBN-DGPE-SDS del 10 de noviembre de 2020, notificó a través de su Mesa de Parte Virtual a “la administrada” el Acta de Inspección n.º 308-2020/SBN-DGPE-SDS (fojas 7 y 8), notificada el 16 de noviembre de 2020, conforme a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión” cumplió con remitir la cita acta;

11.- Que, de igual forma “la SDS” señala que mediante el Memorando n.º 1871-2020/SBN-DGPE-DS del 17 de octubre de 2020, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre “el predio”. Siendo atendido con Memorando n.º 1141-2020/SBN-PP del 29 de octubre de 2020, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

12.- 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 06612-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2020 (en adelante “el Oficio” [fojas 18]), mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, 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 afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

13.- Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “la administrada” a la Mesa de Parte Virtual señalado durante los actos de supervisión, el 6 de enero de 2021, conforme consta del cargo (fojas 19); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación. Asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 29 de enero de 2021;

14.- Que, fuera de plazo “la administrada” presentó sus descargos, a través del Oficio n.º 026-2021-MDNCH/PPM del 4 de febrero de 2021 (S.I. n.º 02773-2021), recepcionado por esta Superintendencia el 4 de febrero de 2021(fojas 19 al 119), mediante el cual su Procuraduría Pública indicó que cumple con informar las acciones que vienen efectuando las áreas competentes, para lo cual adjuntó entre otros el **i**) Oficio n.º 093-2020-MDNCH/PPM del 21 de diciembre de 2020 (fojas 44 al 48), **ii**) Informe n.º 01351-2020-MDNCH/GSCYGRD del 16 de diciembre de 2020 (fojas 67), **iii**) Informe n.º 0858-2020- MDNCH/GSCYGRD-SSC del 15 de diciembre de 2020 (fojas 71 y 72), **iv**) Formato n.º 1 Registro de Proyecto de Inversión con Código Único de Inversión n.º 2396793 (fojas 74), **v**) Términos de referencia (fojas 77 al 81) **vi**) Contrato n.º 176-2020-SGLYCP-MDNCH (fojas 105 al 113); asimismo indicó lo siguiente:

14.1 Con Informe n.º 1351-2020-MDNCH-GDU del 15 de diciembre de 2020, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, comunica que el Equipo Funcional de Estudios y Proyectos a través del Informe n.º 0297-2020-MDNCH/GDU/SGOPEyP/EFEyP indicó que “el predio” forma parte del proyecto de inversión con código único n.º 2396793, denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Seguridad Ciudadana en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash” el cual se encuentra viable, en desarrollo, y en fase de ejecución, tal como se señala en el Formato n.º 1 Registro de Proyecto de Inversión; así como se desarrollará en dos etapas (2da etapa construcción de la central de monitoreo), y actualmente se encuentra en la etapa de elaboración de expediente técnico, enmarcado en el proceso de selección de consultoría AS-SM-23-2020-MDNCH/CS-1,

14.2 Con Informe n.º 0513-2020-MDNCH/GSCYGRD del 16 de diciembre de 2020, emitido por la Gerencia de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgo de Desastre, pone de conocimiento el Informe n.º 0858-2020- MDNCH/GSCYGRD-SSC manifestó que el 6 de noviembre de 2020 realizó el proceso Objeto de Contratación Consultoría de Obra para la Elaboración del Expediente Técnico “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Seguridad Ciudadana en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash – II etapa”, con código único n.º 1285793, A.S-SM-23-2020-MDNCHI/CS-1, el mismo que se encuentra en proceso de ejecución: i) expediente técnico – 3 meses, ii) ejecución de la obra – 9 meses y iii) liquidación – 1 mes.

15.- Que, cabe mencionar que pese a que “la administrada” presento la documentación fuera de plazo se consideró pertinente observarlo por esta Superintendencia puesto que adjunto documentación relevante para su evaluación, siendo así, a través del Oficio n.º 03286-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de abril de 2021 (fojas 122), solicitó a “la administrada” se sirva i) aclarar si el proyecto que señala se refiere o no al proyecto indicado en la Resolución n.º 0118-2016/SBN-DGPE-SDAPE dado que no coincide la denominación del expediente del proyecto, ii) presentar los avances y/o culminación del proyecto y iii) indicar cuál es el estado actual de “el predio”, para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el documento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1 del artículo 172º del TUO de la Ley n.º 27444, 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; siendo notificado el 23 de abril de 2021 mediante su Mesa de Partes Virtual (fojas 122);

16.- Que, “la administrada” con Oficio n.º 081-2021-MDNCH/PPM del 20 de abril de 2021 (S.I. n.º 10678 y 10680-2021 [fojas 123 y 585]), emitió respuesta a lo solicitado en el Oficio n.º 03286-2021/SBN-DGPE-SDAPE, indicando que i) el único proyecto viable y vigente corresponde al PIP con CUI n.º 2396793 “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Seguridad Ciudadana en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash” viabilizado el 29 de mayo de 2018, el cual se encuentra en fase de inversión respecto de la elaboración del expediente técnico, ii) respecto a los avances del citado proyecto indica se desarrollará en los predios de la Manzana “D”, Lotes 1, 2, 3, 4 y 5 del Asentamiento Humano San Felipe, con una extensión de 1 592,72 m², respecto el expediente técnico del proyecto se viene desarrollando mediante la vigencia del Contrato n.º 176-2020-SGLYCP-MDNCH, el cual contempla un plazo de ejecución de noventa días calendarios y de acorde a lo establecido en los términos de referencia, estableciéndose una fecha referencial de entrega del expediente técnico para el 9 de abril de 2021. iii) respecto al estado actual del predio se encuentra libre delimitado con cerco de palos lo que permite su custodia, advirtiendo que la demora de la ejecución del proyecto se debió a que el predio se encontraba invadido y debieron tomar acciones legales y administrativas para el desalojo de invasores, asimismo, refiere que debido a la actual coyuntura del COVID-19 se imposibilitaba el cumplimiento total de los plazos señalados, para lo cual adjuntó los siguientes documentos: 1) Inspección Ocular llevada a cabo el 16 de abril de 2021 y paneles fotográficos efectuado por la Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote (fojas 201 al 203); 2) Contrato del Servicio de Consultoría de Obra – Contrato n.º 176-2020-SGLYCP-MDNCH (fojas 204 al 212); 3) Formato 01 – Ficha de Registro de Proyectos de Inversión (fojas 220); 4) Informe de consistencia del estudio definitivo del PIP con Código Único de Inversiones n.º 2396793 “Mejoramiento y Ampliación de Servicios de Seguridad Ciudadana en el distrito de Nuevo Chimbote – Santa – Ancash” (fojas 271- 289); 5) Banco de Proyectos referidos a Seguridad Ciudadana (fojas 290 al 408); 6) entre otros;

17.- Que, en ese contexto, esta Superintendencia emitirá su decisión con base a lo indicado en el Informe de Supervisión n.º 357-2020/SBN-DGPE-SDS, la Ficha Técnica n.º 041362020/SBN-DGPE-SDS y los descargos remitidos por “la administrada”, con las cuales se identifica que tiene interés en cumplir con la finalidad y la obligación establecida en la Resolución n.º 0118-2016/SBN-DGPE-SDAPE, toda vez que viene gestionando el expediente técnico, el cual se encuentra avanzado demostrando el interés de cumplir con la finalidad asignada. Por lo indicado, a fin de que “la administrada” culmine con la elaboración del expediente técnico y posterior construcción del proyecto de seguridad ciudadana, se entiende que dicho servicio público ayudara a brindar mayor seguridad y calidad de vida a la población de áreas aledañas, corresponde disponer la conservación de la reasignación de la administración de “el predio”;

18.- Que, sin perjuicio de lo señalado, se considera pertinente que “la administrada” cumpla con presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de un (1) año, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución^[3]; lo cual acreditará que viene cumpliendo con la finalidad. Sin perjuicio de lo señalado se considera pertinente que “la administrada” de conformidad con el artículo 149 del “Reglamento” debe cumplir con la obligación^[4] siguiente: i) Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; ii) Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad, cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a suscribir los documentos necesarios para dicho efecto; iii) Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; iv) Asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio; v) Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento; vi) Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; vii) Cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa;

19.- Que, asimismo 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”;

20.- Que, cabe precisar que mediante Resolución n.º 0060-2020/SBN del 23 de enero de 2021, esta Superintendencia dispuso aprobar el Lineamiento n.º 001-2020/SBN denominado “Lineamientos para la Ejecución Presupuestaria en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN”, en la cual dispone que la Unidad de Trámite Documentario – UTD, difunda y haga de conocimiento el lineamiento que se aprueba mediante la presente resolución, a todos los órganos y unidades orgánicas de esta entidad. Asimismo, dispone en el ámbito de Tecnologías de la Información Pública publique la presente resolución sus anexos, en la Intranet y Portal Institucional (www.sbn.gob.pe);

21.- 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;

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 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0677-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2021;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE**, respecto del predio de 318,12 m², ubicado en la Manzana “D”, Lote 04, del Asentamiento Humano Habitación Urbana Progresiva San Felipe, distrito Nuevo Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º P09010055 del Registro de Predios de Chimbote, Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, anotado con CUS n.º 3062, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. – La **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** queda condicionada a que en el plazo de un (1) año, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE** cumpla con la presentación del expediente del proyecto; bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración.

TERCERO. - La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE** deberá cumplir con informar en el plazo de un (1) año, sobre los avances de las acciones realizadas, así como de las demás obligaciones señaladas, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas; bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración.

CUARTO. - COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

QUINTO. - 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, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN

Visado 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] Literal b), subnumeral 2.6), numeral 2) de la "Directiva":

(...) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

[4] Artículo 149º del Reglamento aprobado por D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA