



RESOLUCIÓN N° 0575-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1265-2020/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 407,03 m², ubicado en la Manzana "D", Lote 1, Asentamiento Humano Habilitación Urbana Progresiva San Felipe, distrito Nuevo Chimbote, provincia del Santa y departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º P09010052 del Registro de Predios de Chimbote, Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, anotado con CUS n.º 2082 (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 "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 02462-2020/SBN-DGPE-SDS del 18 de diciembre del 2020, la Subdirección de Supervisión (en adelante la "SDS") remite el Informe n.º 355-2020/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre del 2020, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la reasignación de la administración 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 0119-2016/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 P09010052 del Registro de Predios de Chimbote, Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz; y de acuerdo al asiento 00006 de la citada partida “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

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 artículo 155º de “el Reglamento” y 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 (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “la administrada” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0414-2020/SBN-DGPE-SDS del 16 de noviembre de 2020, Panel Fotográfico y respectivo Plano Diagnostico n.º 2075-2020/SBN-DGPE-SDS (fojas 9 al 12); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 355-2020/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre de 2020 (fojas 2 al 5) en el que se concluyó que “la administrada” habría incurrido en la causal de extinción de afectación 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 verificó 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 al interior del predio que este se encuentra parcialmente ocupado por un módulo prefabricado de metal (container) que viene siendo utilizado como depósito, por los comerciantes de un mercadillo informal próximo al predio, el cual se encontraba cerrado al momento de la inspección, el resto del área se encuentra sin ocupación y es de libre tránsito.
- 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, continuando con sus acciones la "SDS" solicitó con Memorandum n.º 1871-2020/SBN-DGPE-SDS del 27 de octubre de 2020 información a la Procuraduría Pública respecto si existe algún proceso judicial que verse sobre la propiedad o posesión de "el predio"; siendo atendido con Memorandum n.º 1141-2020/SBN-PP del 29 de octubre de 2020, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre "el predio";

11. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 355-2020/SBN-DGPE-SDS (fojas 2 al 5), la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 1547-2020/SBN-DGPE-SDS del 10 de noviembre del 2020 (foja 7), remitió a "la afectataria" el Acta de Inspección n.º 306-2020/SBN-DGPE-SDS siendo notificado a la mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote el 7 de diciembre del 2020 (foja 8), en aplicación 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";

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 189-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2021 (en adelante "el Oficio" [foja 19], 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 Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "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 dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el décimo primero considerando, siendo recepcionado por la mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote el 18 de enero de 2021, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (foja 19); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del "TUO de LPAG", se tiene por bien notificado;

14. Que, dentro del plazo "la administrada" presentó sus descargos, a través del Oficio n.º 026-2021-MDNCH/PPM del 4 de febrero de 2021 y sus anexos (S.I. n.º 02773-2021, [fojas 20 al 120]), recepcionado por esta Superintendencia la misma fecha, mediante el cual su Procuraduría Pública indicó que, cumple con informar las acciones realizadas, adjuntando entre otros, los siguientes documentos: **i) cartas notariales del 19 de enero de 2021, ii) acta de constatación y fotografías de "el predio"; iii) Oficio n.º 002-2020-MDNCH/ALC del 4 de enero de 2021 y anexos; iv) Oficio n.º 003-2021-MDNCH/PPM del 5 de enero de 2021; v) copia del Informe n.º 1135-2020-MDNCH/PPM del 18 de noviembre de 2020; iv) Formato n.º 1 Registro de Proyecto de Inversión (fojas xxx); vii) Términos de referencia; y, viii) Contrato n.º 176-2020-SGLYCP-MDNCH;** asimismo indicó lo siguiente:

14.1 Con Oficio n.º 003-2021-MDNCH/PPM del 5 de enero de 2021 y Oficio n.º 093-2020-MDNCH/PPM del 21 de diciembre de 2020 dirigidos al Secretario General y al Alcalde de dicha comuna, su Procuraduría Pública informo las acciones efectuadas, remitiendo los documentos idóneos los cuales corroboran las acciones para la ejecución de la obra, por existir inversión y disponibilidad para ejecutar cabalmente la obra en mención de los terrenos cedidos por esta SBN. Asimismo, el Alcalde mediante Oficio n.º 002-2020-MDNCH-ALC del 4 de enero de 2021, remitió dicha información a esta SBN, adjuntando los documentos ingresados anteriormente con S.I. n.º 00245-2021 y S.I. n.º 00252-2021.

14.2 Con fecha 7 de enero de 2021 la Procuraduría Pública de la Municipalidad distrital de Nuevo Chimbote con personal de la Subgerencia de Seguridad Ciudadana se constituyeron a la ubicación del predio (lote 2) con la finalidad de verificar los hechos imputados por esta Subdirección.

14.3 Asimismo, señaló que realizará las acciones legales pertinentes sobre las construcciones de material recuperable y pondrá de conocimiento a esta Superintendencia.

15. Que, evaluada la documentación presentada por “la administrada”, esta Superintendencia a través del Oficio n.º 3285-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de abril de 2021 (foja 125), solicitó a “la administrada” se sirva a: **i)** aclarar si el proyecto que señala se refiere o no al proyecto indicado en la Resolución n.º 0119-2016/SBN-DGPE-SDAPE dado que no coincide la denominación del expediente del proyecto, **ii)** deberá remitir la presentación del expediente técnico o caso contrario los avances del mismo, y **iii)** informar sobre el estado actual de “el predio” respecto a la ocupación existente o acciones realizadas de ser el caso, 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 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del “TUO de LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con el trámite correspondiente con la información que obra a la fecha; siendo notificado el 23 de abril de 2021 mediante su mesa de partes (foja 125);

16. Que, asimismo “la administrada” mediante el Oficio n.º 080-2021-MDNCH/PPM del 20 de abril de 2021 (S.I. n.º 10648, [fojas 126 al 168]) y anexos S.I. nros. 10668 (fojas 169 al 253), 10670 (fojas 254 al 418) y 1071-2021 [fojas 419 al 618]) recepcionados el 29 de abril por esta Superintendencia, a través de su Procuraduría Pública señaló, entre otros que: **i)** han realizado gestiones con las áreas competentes de la entidad edil a efectos de que se ejecute el proyecto en el predio estatal como es el requerimiento de información al Secretario General, Gerente Municipal y Gerente de Seguridad Ciudadana y Gestión del Riesgo de Desastres de la Municipalidad a fin de que remitan documentación actual respecto al estado del predio en virtud del Informe n.º 1137, 1136 y 1135-2020-MDNCH/PPM del 18 de noviembre de 2020 respectivamente, **ii)** consta el contrato de consultoría de obra (Contrato n.º 176-2020-MDNCH-SGLYCP-MDNCH del 9 de diciembre de 2020 suscrito el 9 de diciembre de 2020) en el cual se precisa que, el nombre del proyecto se denomina “Mejoramiento y ampliación del Servicio de Seguridad Ciudadana en el distrito de Nuevo Chimbote -provincia de Santa - departamento de Ancash” - II Etapa, código único n.º 2396793 encontrándose viable y en etapa de elaboración del expediente técnico; y, **iii)** manifestó que el 15 de abril de 2021 en compañía del personal de seguridad ciudadana se constituyeron en “el predio” donde advierte que se encuentra totalmente libre, asimismo colocaron un mural del proyecto y cercaron “el predio” conforme al panel fotográfico adjunto. Asimismo, adjuntó entre otros, los siguientes documentos: 1) Informe n.º 1137-2020-MDNCH/PPM del 18 de noviembre de 2021, 2) panel fotográfico de “el predio”, 3) Contrato del Servicio de Consultoría de Obra- Contrato n.º 176-2020-SGLYCP-MDNCH, 4) Formato n.º 1: Registro de proyectos de inversión, 5) entre otros;

17. Que, adicionalmente su Procuraduría Pública concluyó alegando que, **i)** el único proyecto que considera la construcción de una central de operaciones, es el proyecto asignado con CUI 2396793 denominado “Mejoramiento y ampliación del Servicio de Seguridad Ciudadana en el distrito de Nuevo Chimbote -provincia de Santa - departamento de Ancash”, aclarado que correspondería al mismo proyecto denominado “Centro Operativo de Seguridad Ciudadana de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote”, a fin de no generar confusión ni error en los registros; **ii)** la elaboración del Expediente Técnico según el Contrato de Consultoría n.º 176-2020-MDNCH-SGLYCP-MDNCH indica el plazo de 90 días calendarios como última fecha aproximada en abril de 2021; sin embargo, dado la coyuntura de la Covid 19 y de la autorización o aprobación de otras entidades públicas conforme a sus competencias dicho plazo es referencial más no definitivo o límite para que “la administrada” presente el expediente; y, **iii)** se puede advertir que a la fecha “el predio” se encuentra desocupado, cuenta con cercado y la instalación de un letrero donde se aprecia el proyecto a realizarse*;

18. Que, en ese contexto, esta Superintendencia emitirá su decisión con base a la información remitida por la “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 0119-2016/SBN-DGPE-SDAPE, toda vez que viene gestionando el expediente técnico, el cual se encuentra avanzado y con fecha referencial de entrega. Por lo indicado, a fin de incentivar 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 la zona, correspondiendo disponer la conservación de la reasignación de la administración de “el predio”;

19. 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 y la obligación de la reasignación de la administración que ostenta sobre “el predio”; asimismo, tiene como obligación^[4]: **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;

20. 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 619);

21. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0703-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 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 407,03 m², ubicado en la Manzana “D”, Lote 1, Asentamiento Humano Habilitación Urbana Progresiva San Felipe, distrito Nuevo Chimbote, provincia del Santa y departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º P09010052 del Registro de Predios de Chimbote, Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, anotado con CUS n.º 2082, 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 Chimbote - 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.º 016-2010-VIVIENDA, publicado 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