

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0887-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de septiembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 170-2022/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud del **GOBIERNO REGIONAL DE LIMA** respecto a la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** a ejecutarse en el predio de 19 103,96 m<sup>2</sup>, que forma parte uno de mayor extensión ubicado en la playa “Chorrillos” al oeste del malecón de Huacho y a 2.15 km al oeste de la antigua panamericana norte (km 150) en el distrito de Huacho, provincia de Huaura y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 50164348 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 113142 (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 Unico Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (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 48º y 49º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0064-2022/SBN del 20 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, revisados los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que es de titularidad del Estado, conforme consta inscrito en el asiento C00001 de la partida n.º 50164348 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, Zona Registral n.º IX – Sede Lima;

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

4. Que, mediante Resolución n.º 0081-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2018 (en adelante, “la Resolución 1”), esta Superintendencia reasignó la administración de “el predio” a favor del Gobierno Regional de Lima (en adelante “el administrado”), por un plazo determinado de cinco (5) años, para destinarlo a “Campañas de prevención de riesgos por emergencias, ferias agropecuarias y gastronómicas, eventos turísticos y recreacionales, campañas de salud, de seguridad vial en materia de transporte, de trabajo (bolsas de trabajo) y de educación”. Dicho acto quedó condicionado a que “el administrado” en el plazo de dos (2) años cumpla con la presentación del expediente del citado proyecto, conforme consta en el asiento D00002 de la partida n.º 50164348 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho;

5. Que, asimismo, con Resolución n.º 0011-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de enero de 2021, (en adelante “la Resolución 2”), se modificó el nombre del proyecto como: “Creación de una plataforma de servicios múltiples de la Región Lima, Distrito de Huacho – Provincia de Huaura – Departamento de Lima” y se volvió ampliar el plazo para la presentación del expediente, computado desde el 8 de febrero de 2020 hasta el 8 de febrero de 2022, conforme consta en el asiento D00003 de la partida n.º 50164348 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho;

6. Que, es de aplicación para el referido procedimiento – en lo que fuera pertinente – las disposiciones legales previstas en la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”);

7. Que, cabe precisar, de conformidad con el subnumeral 153.6 del artículo 153º de “el Reglamento” y el subnumeral 6.1.7.3 del numeral 6) de “la Directiva” el plazo para la presentación del expediente del proyecto, en caso el derecho otorgado se sustente un plan conceptual, es de dos (2) años;

8. Que, sobre el particular, es conveniente precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación emitió el Informe n.º 0075-2019/SBN-DNR-SDNC el 29 de marzo de 2019, en el que absolvió las consultas sobre la ampliación de plazo para cumplir la condición establecida en la resolución de reasignación de predio estatal (en lo aplicable), en el que concluyó lo siguiente: **a)** la solicitud de ampliación de plazo para cumplir con la condición dispuesta en la resolución de reasignación debe realizarse durante la vigencia del plazo otorgado; y, **b)** la solicitud debe estar debidamente sustentada siempre que concurren las siguientes condiciones: **i)** exponiendo posibles eventos que hayan causado el incumplimiento de la condición; y, **ii)** proponiendo un plazo prudencial para su realización;

9. Que, por su parte, el artículo 56º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia. Asimismo, el numeral 137.1) del artículo 137º del mismo cuerpo legal, precisa que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que se solicita, y el marco legal aplicable;

10. Que, el artículo 136º de “el Reglamento” establece que, la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si cumplen con los requisitos exigidos y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud;

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento;

### **Respecto a la solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto.**

**12.** Que, con Oficio n.º 057-2022-GRL/GGR (S.I. n.º 03835-2022, [fojas 1 al 12]) presentado el 8 de febrero de 2022, “el administrado” representado por el Ing. Fredy Julián Gamarra Concepción, Gerente Regional de Desarrollo Económico, solicitó ampliación de plazo de un (01) año adicional, para la presentación de expediente de proyecto “Creación de una plataforma de servicios múltiples de la Región Lima, Distrito de Huacho – Provincia de Huaura – Departamento de Lima”, para lo cual adjuntó, entre otros los siguientes documentos: **i)** Informe n.º 00014-2022/GRL/GRDE del 1 de febrero de 2022, el cual contiene: **1)** relación de componentes; **2)** memoria descriptiva; **3)** Plano perimétrico y de ubicación; **ii)** Informe n.º 00013-2022/GRL/GRDE del 1 de febrero de 2022, a través de los cuales sustenta lo siguiente:

**12.1** Alega que, en marzo de 2020 se confirmó el primer caso COVID 19, asimismo, se oficializó las medidas restrictivas de inmovilización social dispuestas a través del Decreto Supremo n.º 046-2020-PCM, luego mediante Decreto de Urgencia n.º 115-2021, el Gobierno dispuso prorrogar el trabajo remoto para el sector público y privado hasta el 31 de diciembre de 2022, señalando que debido a la crisis sanitaria los recursos de las entidades públicas se reorientaron para velar por la salud de las personas, por ello, la Gerencia de Desarrollo Económico del Gobierno Regional de Lima, redujo los recursos económicos para la elaboración de perfiles y expedientes técnicos, razón por la cual no se pudo elaborar el expediente técnico de acuerdo a los lineamientos dados por la SBN.

**12.2** Manifiesta que, en el 2022 la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional de Lima, ha dispuesto un presupuesto para la elaboración del Expediente Técnico denominado “Creación de una plataforma de servicios múltiples de la Región Lima, Distrito de Huacho – Provincia de Huaura – Departamento de Lima” el cual contiene los componentes siguientes: **i)** Adecuado Acondicionamiento de Infraestructura para el Servicio Turístico en la Playa Chorrillos Huacho; **ii)** Adecuado Equipamiento y Señalización para el Servicio Turístico en la Playa Chorrillos Huacho; **iii)** Eficiente Gestión Turística en la Playa Chorrillos Huacho.

**13.** Que, se procedió a evaluar la documentación presentada por “el administrado” y se emitió el Oficio n.º 01741-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2022 (en adelante “el Oficio 1”, fojas 24 y 25), notificado el 23 de marzo de 2022, a través de su mesa de partes virtual, con las siguientes observaciones: **i)** a fin de levantar la carga u obligación que generó “la Resolución 2”, deberá presentar de ser el caso, el expediente del proyecto de desarrollo el mismo que debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: 1) denominación, 2) descripción, 3) finalidad, 4) objetivo, 5) alcances del proyecto, 6) indicación de beneficiarios, 7) justificación de la dimensión del área solicitada, 8) planos de distribución, 9) memoria descriptiva del proyecto, 10) cronograma general de la ejecución del proyecto, 11) plazo para su culminación, 12) presupuesto estimado y 13) forma de financiamiento, conforme se establece en el sub numeral 1) del numeral 153.4) del artículo 153º de “el Reglamento” o en todo caso deberá ratificar el requerimiento de ampliación de plazo, la cual debe ser sustentada y cumplir con los presupuestos señalados Informe n.º 0075-2019/SBN-DNR-SDNC; y, **ii)** asimismo, precisar si cuenta con facultades para realizar el requerimiento de ampliación de plazo; para lo cual, se le otorgó 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 su notificación, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del Texto Único Ordenado de la ley n.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), a fin de que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

**14.** Que, en atención a ello, con Oficio n.º 036-2021-GRL/GRDE presentado el 6 de abril de 2022 (S.I. n.º 09898-2022, [fojas 26 al 32]), “el administrado” representado por el Ing. Fredy Julián

Gamarra Concepción, Gerente Regional de Desarrollo Económico, dentro del plazo otorgado, señaló que el Gobernador es la máxima autoridad en su jurisdicción; sin embargo, la Gerencia General Regional es el órgano ejecutivo y de gestión del Gobierno Regional, asimismo, adjuntó: **i)** componentes del Proyecto; **ii)** resumen del Proyecto (denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcance de proyecto, indicaciones de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada); **iii)** Formato n.º 07-A, del INVIERTE.PE; **iv)** memoria descriptiva; **v)** plano de cortes, elevaciones y sectores; **vi)** plano de planta general de distribución;

**15.** Que, se procedió a evaluar la documentación presentada por “el administrado” y se emitió el Oficio n.º 04577-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2022 (en adelante “el Oficio 2”, fojas 33 al 35), observando lo siguiente: revisada la documentación presentada relacionada a la presentación del expediente, se advierte, que se trata de una idea del proyecto, el mismo que cuenta con código n.º 179665; por lo que, no cumple con lo dispuesto en el numeral sub numeral 1) del numeral 153.4) del artículo 153º de “el Reglamento”; por lo que, el requerimiento de ampliación de plazo para la presentación del expediente, Oficio n.º 057-2022-GRL/GGR (S.I. n.º 03835-2022) deberá ser ratificado por la autoridad competente según su ROF, además deberá cumplir con los presupuestos señalados en el Informe n.º 0075-2019/SBN-DNR-SDNC; para lo cual, se le otorgó 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 su notificación, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del “TUO de la LPAG”, a fin de que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

**16.** Que, “el Oficio 2” fue dirigido a la casilla electrónica, recepcionado, el 17 de junio de 2022, conforme consta en el cargo del mismo; por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el quinto y sexto párrafo del inciso 20.4 del artículo 20º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado, **venciendo el plazo para la subsanación el 7 de julio de 2022;**

**17.** Que, mediante el Oficio n.º 273-2022-GRL/GOB presentado el 12 de julio de 2022 (S.I n.º 18321-2022, [fojas 36 al 44]), “el administrado” representado por el Ing. Ricardo Chavarría Oria, Gobernador Regional del Gobierno Regional de Lima, **fuera del plazo otorgado**, solicitó ampliación de plazo de un (01) año adicional para la presentación del expediente, para dicho efecto señaló: **i)** la pandemia COVID conllevó a que el sector salud sea priorizado, es decir la crisis sanitaria afectó la Programación Multianual de Inversiones a nivel Regional; **ii)** la Unidad Formuladora de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, encargada de formular el expediente, estaba integrada por profesionales mayores de edad, el trabajo realizado era de manera remota; **iii)** los recursos que en un inicio de año estaban destinados para la elaboración de estudios de pre inversión y formulación de proyectos de otra índole que no sea de salud fueron reorientados para contrarrestar la pandemia; y, **iv)** se ha realizado el requerimiento del personal técnico correspondiente para la elaboración del expediente denominado “Campañas de prevención de riesgos por emergencias, ferias agropecuarias y gastronómicas, eventos turísticos y recreacionales, campañas de salud, de seguridad vial en materia de transporte, de trabajo (bolsas de trabajo) y de educación”; **sin embargo, este es claramente extemporáneo, debido que el último día para presentar la subsanación o documentación para ser considerada en la calificación fue el 7 de julio de 2022; por lo que resulta inoficioso la evaluación del mismo;**

**18.** Que, por tanto, corresponde declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución;

**19.** Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la “Directiva n.º 005-2011”, 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 Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1035-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2022.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO**, solicitado por el **GOBIERNO REGIONAL DE LIMA**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**TERCERO: DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**