

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0353-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1446-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO** por causal de incumplimiento de obligación de presentación de expediente de proyecto, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio estatal de 831.50 m² ubicado en lote 1, manzana 14 del Asentamiento Humano El Milagro-Sector II, en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14052036 del Registro de Predios de Trujillo, anotado con CUS n.º 22106 (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 Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado 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;

De los antecedentes de “el predio”

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales se determinó que el dominio de “el predio” obra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en el asiento n° 00007 de la partida n° P14052036 del Registro de Predios de Trujillo. Asimismo,

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

con Resolución n.º Resolución n.º 0357-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2019 (en adelante la “Resolución”), se aprobó la reasignación de la administración a favor del **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO** (en adelante “la Municipalidad”) por plazo indeterminado para destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: “Creación del Servicio de Atención Integral para el Adulto Mayor (CIAM) en el Sector II del C.P. El Milagro, distrito de Huanchaco, Trujillo, La Libertad”; asimismo, se dispuso que deberá de cumplir dentro del plazo de dos (02) años, con presentar el expediente del proyecto, bajo sanción de extinción del derecho otorgado. Cabe precisar que, la citada resolución ha sido notificada el **07 de junio de 2019** a “la Municipalidad” en el área de Tramite Documentario de la referida municipalidad;

Respecto del procedimiento de extinción de la reasignación de la administración de “el predio”

4. Que, mediante Memorando n.º 03104-2022/SBN-DGPE-SDS del 07 de diciembre de 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00419-2022/SBN-DGPE-SDS del 06 de diciembre de 2022 (en adelante el “Informe de Supervisión”), con el cual comunica las acciones de supervisión realizadas en el marco de su competencia, y a su vez solicita que esta Subdirección evalúe la extinción del derecho de reasignación otorgado en “el predio” por incumplimiento de la obligación de presentar el expediente del proyecto;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y el subnumeral 6.4 de la Directiva n.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”), la misma que será aplicada de manera supletoria en lo que fuere pertinente para el procedimiento de extinción de la reasignación en uso en virtud de la Segunda Disposición Complementaria Final² de “la Directiva”;

6. Que, de dicho modo, de acuerdo al subnumeral 6.4.1 y siguientes de “la Directiva”, el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la reasignación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, 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 dado la afectación en uso. 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; asimismo, la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

7. 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);

8. Que, de las acciones de supervisión realizados por la “SDS” sustentadas en el “Informe de Supervisión”, respecto del cumplimiento de la obligación formal (condición) establecido en el acto administrativo de reasignación de administración contenido en la “Resolución”, se concluyó que “la Municipalidad” habría incurrido en la causal de extinción de la reasignación, descrita en el literal b) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que no ha cumplido con la presentación del expediente del proyecto “Creación del Servicio de Atención Integral para el Adulto Mayor (CIAM) en el Sector II del C.P. El Milagro, distrito de Huanchaco, Trujillo, La Libertad”, **cuyo plazo venció el 07 de junio de 2021**; por lo que, solicitó evaluar la extinción total de la reasignación por causal establecida en el literal b) del séptimo considerando de la presente resolución;

² Segunda. - Aplicación supletoria de la Directiva

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.”

9. Que, de lo expuesto en el considerando anterior, se debe hacer la precisión que mediante el Decreto de Urgencia n.º 029-2020, modificado por el Decreto de Urgencia n.º 053-2020 y ampliado por el Decreto Supremo n.º 087-2020-PCM se suspendieron los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos de cualquier índole desde el 20 de marzo hasta el 10 de junio de 2020; motivo por el cual, el plazo para cumplir con la mencionada obligación establecida en “la Resolución” se contabiliza desde el 07 de junio de 2019 al 19 de marzo de 2020, reanudándose desde el 11 de junio de 2020 hasta el 30 de agosto de 2021; en tal sentido, se ha determinado que el plazo para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la “Resolución” venció **el 30 de agosto de 2021**;

10. Que, el “Informe de Supervisión” comunica que la “SDS” con Memorándum n.º 02891-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de noviembre de 2022 solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE informar si el beneficiario del derecho otorgado sobre “el predio” ha cumplido dentro del plazo de dos (02) años con las obligaciones formales establecidas en la “Resolución”, o por el contrario ha presentado pedido de ampliación y/o suspensión. Por su parte, mediante Memorándum n.º 05372-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de noviembre de 2022, la SDAPE informó que el beneficiario del derecho no ha cumplido con la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en “el predio”; y, precisa que, con Resolución n.º 0506-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de junio de 2022 se declaró inadmisibles la ampliación del plazo para presentación de expediente solicitada por “la Municipalidad”;

11. Que, la “SDS” indica que, de la revisión de los actuados administrativos que obran en el Expediente n.º 859-2018/SBNSDAPE, que dio mérito a la “Resolución”, se verificó que no obra solicitud referida a ampliación y/o suspensión de plazo del derecho otorgado por parte de “la Municipalidad”; sin embargo, la SDAPE informó que, con Resolución n.º 0506-2022/SBN-DGPE-SDAPE se declaró inadmisibles la solicitud de ampliación del plazo para presentación de expediente presentada por “la Municipalidad”;

12. Que, de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS” descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo. Ante ello, se realizó la imputación de cargos contra “la Municipalidad”, según consta del contenido del **Oficio n.º 01108-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 09 de febrero de 2023 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose el plazo de quince (15) días hábiles más dos (2) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4 de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del presente procedimiento con la información que se cuenta a la fecha. Se debe mencionar que, por error material se consigno en el referido oficio “*el plazo para la presentación de la obligación venció el 13 de setiembre de 2021*”, cuando lo correcto es “*el plazo para la presentación de la obligación venció el 30 de agosto de 2021*”;

13. Que, asimismo “el Oficio” fue **notificado el 21 de febrero de 2023** a través de la oficina de Trámite Documentario de la Municipalidad Distrital de Huanchaco (“la Municipalidad”), según consta del cargo de notificación que obra en el presente expediente. Al respecto, el plazo máximo para realizar los descargos **venció el 16 de marzo de 2023**; sin embargo, “la Municipalidad” no presentó documentación alguna subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se observa de la constancia del Sistema Integrado Documentario-SID. En tal sentido, se hace efectivo el apercibimiento advertido, por lo que se continua con la evaluación del presente procedimiento;

14. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión n.º 00419-2022/SBN-DGPE-SDS), así como la evaluación de antecedentes de “el predio” se ha determinado lo siguiente:

14.1. “El predio es un lote de **dominio público del Estado**” que se encuentra **inscrito a favor del Estado Peruano, representado por esta Superintendencia**, en la partida n.º P14052036 del Registro de Predios de Trujillo.

14.2. Asimismo, se encuentra vigente el acto de administración (reasignación de la administración) a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO** para destinarlo a la ejecución del proyecto “Creación del Servicio de Atención Integral para el

Adulto Mayor (CIAM) en el Sector II del C.P. El Milagro, distrito de Huanchaco, Trujillo, La Libertad”, cuyo expediente de proyecto debía ser presentado en el plazo de dos (02) años, el cual **venció el 30 de agosto de 2021** (según indicado considerando noveno).

14.3. Sin embargo, de la evaluación de la documentación se tiene que “la Municipalidad” no ha presentado el expediente del proyecto a ejecutar sobre “el predio”, ni se encuentran solicitudes y procedimientos administrativos pendiente de evaluación sobre el mismo;

15. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO** no ha incumplido con presentar el expediente del proyecto “Creación del Servicio de Atención Integral para el Adulto Mayor (CIAM) en el Sector II del C.P. El Milagro, distrito de Huanchaco, Trujillo, La Libertad” dentro del plazo otorgado, cuyo vencimiento fue **30 de agosto de 2021**; por lo tanto, corresponde a esta Subdirección **declarar la extinción de la reasignación de la administración por incumplimiento de la obligación de presentar expediente de proyecto, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**;

16. Que, de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción del derecho otorgado (reasignación de la administración), 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 6.4.8 de “la Directiva” en lo que corresponda;

17. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión el contenido de la presente resolución, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

18. Que, finalmente se precisa que mediante Oficio n.° 01107-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 09 de febrero de 2023 se comunicó a la Contraloría General de la República el inicio del presente procedimiento administrativo. En esa misma línea, corresponde comunicar el contenido de la presente resolución a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49° de “el Reglamento”;

19. Que, finalmente se informa que la consulta de las bases gráficas de GEOCATASTRO y el SINABIP que cuenta esta Superintendencia, no se ha advertido el registro de procesos judiciales que afecten a “el predio”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0401-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de abril de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO** por causal de incumplimiento de la obligación de presentación del expediente del proyecto, a favor del Estado, respecto del predio estatal de 831.50 m² ubicado en lote 1, manzana 14 del Asentamiento Humano El Milagro-Sector II, en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.° P14052036 del Registro de Predios de Trujillo, anotado con CUS n.° 22106, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la República, para los fines correspondientes a su competencia.

Artículo 4.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Trujillo de la Zona Registral n.º V-Sede Trujillo, para su inscripción correspondiente.

Artículo 5.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**