

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0638-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 255-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, representada por el Alcalde, Roberto Octavio Chavez Olivos, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** de un área de 24 510,21 m², ubicada entre el Sector Las Delicias y la Av. Independencia, distrito de Moche, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrita en la partida N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo y anotado con el CUS N° 21565 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN 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 Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N° 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° 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, mediante el Oficio N° 102-2023-ALC-MDM presentado el 06 de marzo de 2023 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. N° 05526-2023), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE** (en adelante “la administrada”), representada por el Alcalde, Roberto Octavio Chavez Olivos, solicitó la reasignación del área de 24 511,66 m², ubicada entre el Sector Las Delicias y la Av. Independencia, distrito de Moche, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrita a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, para la ejecución del proyecto de inversión pública denominado “Creación del Malecón en el Sector Taquila en el Centro Poblado de Las Delicias del distrito de Moche, provincia de

Trujillo, región de La Libertad”, el mismo que fomentará el desarrollo económico local y el turismo de la zona; asimismo, precisó que para dicho fin se requiere tramitar la puesta a disposición de la citada área a favor del Estado representado por esta Superintendencia. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** el Plan conceptual del proyecto “Creación del Malecón en el Sector Taquila en el Centro Poblado de Las Delicias del distrito de Moche - provincia de Trujillo - Departamento de La Libertad”; **ii)** el plano de ubicación, lámina U-1; **iii)** el plano de perimétrico, lámina P-1; **iv)** la memoria descriptiva; y, **v)** el Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N° 2141283) del 26 de abril de 2022, respecto al área de 24 511,66 m², del distrito de Moche, provincia de Trujillo, expedido por la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en el que se señala, entre otros, lo siguiente:

“- Teniendo en cuenta la información de la base gráfica del área de Catastro actualizado a la fecha, referencias de colindantes, la base cartográfica recopilada hasta el momento, descripción de colindante y plano en título archivado, se determina que el polígono presentado de 24,511.66 m², se ubica dentro de la propiedad de mayor extensión inscrita en la partida 11024291 (tomo 527 folio 335), correspondiente a los linderos originales de la matriz del Proyecto Chavimochic, conforme se aprecia del plano en título archivado (recibo s/n del 2/4/1990); matriz del cual se han efectuado varias independizaciones, algunas de ellas sin información gráfica en título archivado; por lo que no es factible determinar que pueda afectar a sus independizaciones ni a predios colindantes”;

4. Que, el procedimiento **reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del artículo 88° que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva. Por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

5. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**;

6. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que la **titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, la **libre disponibilidad de “el predio”**; y, en tercer lugar, el **cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N° 00676-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2023, en el cuál se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación de coordenadas descritas en los documentos técnicos presentados con la solicitud, se obtuvo un **área de 24 510,21 m² (“el predio”)**, advirtiéndose una discrepancia de 1,45 m² con el área solicitada (aparentemente por el redondeo de coordenadas a dos decimales), por lo que, en la

presente evaluación se tomó en cuenta el área obtenida según el cuadro de datos técnicos; **ii)** “el predio” recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo y anotado con el registro CUS N° 21565. De la revisión de la partida N° 11024291, se tienen varias independizaciones, entre otros derechos, que por la ambigüedad y complejidad de la misma, no se puede precisar si se superponen o no con “el predio”; **iii)** no se encontró información de LAM aprobada en ámbito donde se ubica “el predio”; y, **iv)** de la imagen Google Earth de marzo de 2022, se aprecia que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por una loza deportiva con Grass sintético (según la imagen correspondería a la Loza Mar Acurio); asimismo, se aprecia que “el predio” se encuentra sobre la Playa Delicias de Moche y aparentemente recaería sobre zona de playa protegida (área de playa y zona de dominio restringido);

Sobre la titularidad y libre disponibilidad de “el predio”

8. Que, concordante con lo indicado en el Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N° 2141283) del 26 de abril de 2022, en el Informe Preliminar N° 00676-2023/SBN-DGPE-SDAPE se advirtió que “la administrada” solicita que se le reasigne parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo (CUS N° 21565), siendo que en la citada partida obran inscritas varias independizaciones, entre otros derechos, no pudiéndose precisar si se superponen con “el predio”;

9. Que, en este contexto, tenemos que esta Subdirección no puede entregar la administración de “el predio” a “la administrada” toda vez que esta Superintendencia no tiene competencia sobre el mismo, al ser el titular registral el Proyecto Especial Chavimochic;

10. Que, sin perjuicio de lo expuesto, toda vez que “la administrada” busca fomentar el desarrollo económico local y el turismo de la zona con la ejecución del proyecto de inversión pública denominado “Creación del Malecón en el Sector Taquila en el Centro Poblado de Las Delicias del distrito de Moche, provincia de Trujillo, región de La Libertad” en “el predio”, esta Subdirección consideró oportuno promover la asunción por puesta a disposición conforme a lo solicitado por “la administrada”;

11. Que, es pertinente indicar que, el procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentra regulado en el artículo 128° de “el Reglamento”, el cual establece lo siguiente:

“Artículo 128.- Asunción de titularidad por puesta a disposición

128.1 La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, previa evaluación, asume la titularidad mediante resolución, respecto de los predios de propiedad o bajo administración de las entidades que éstas pongan a su disposición cuando dichos predios no les sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. La puesta a disposición también puede efectuarse a solicitud de la SBN o Gobierno Regional con funciones transferidas.

128.2 La puesta a disposición implica la renuncia efectuada por las entidades a su derecho de propiedad, así como la transferencia de posesión, según corresponda.

128.3 La puesta a disposición no exime a la entidad de la obligación de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa administrativa y/o judicial de los predios puestos a disposición hasta que se efectúe la asunción de titularidad y la sucesión procesal, de corresponder”;

12. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para la asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentran desarrollados en el artículo 129° de “el Reglamento”, así como en la Directiva N° DIR-00007-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición de predios estatales”, aprobada mediante Resolución N° 0123-2021/SBN, siendo que el numeral 129.6 del artículo 129° de “el Reglamento” prescribe que: “Cuando la puesta a disposición del predio es promovida por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, la entidad propietaria o administradora del predio tiene un plazo de treinta (30) días de efectuado el requerimiento para manifestar su conformidad, adjuntando la documentación indicada en el párrafo 129.2 del presente artículo”;

13. Que, ahora bien, el 02 de agosto de 2003 se efectuó la transferencia del Proyecto Especial Chavimochic al Gobierno Regional de La Libertad, en mérito de la Ley N° 27783 - Ley de Bases de la Descentralización, el Decreto Supremo N° 036-2003-PCM y el Decreto Supremo N° 017-2003-PCM, siendo que el Proyecto Especial Chavimochic constituye un órgano desconcentrado de ejecución del Gobierno Regional de La Libertad y constituye una Unidad Ejecutora que cuenta con autonomía técnica, económica, financiera y administrativa;

14. Que, considerando lo antes indicado, a través del Oficio N° 03348-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2023 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección puso en consideración del Gobierno Regional de La Libertad, el poner a disposición del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales “el predio”, para cuyo fin se adjuntó el Plano Perimétrico – Ubicación N° 827-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 333-2023/SBN-DGPE-SDAPE, otorgándole el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad al numeral 129.6 del artículo 129° de “el Reglamento”;

15. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a través de la Mesa de Partes Virtual del Gobierno Regional de La Libertad, siendo recepcionado el 02 de mayo de 2023, conforme consta en el acuse de recibo; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 *Ley del Procedimiento Administrativo General* aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS¹ (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo de treinta (30) días hábiles otorgados en “el Oficio” vence el 13 de junio de 2023**, sin embargo, a la fecha no se ha recibido ningún pronunciamiento de parte del Gobierno Regional de La Libertad. Además, cabe precisar que “el oficio” fue notificado como copia al Proyecto Especial Chavimochic y a “la administrada” el 02 de mayo de 2023;

16. Que, por otro lado, mediante el Oficio N° 03388-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2023, esta Subdirección hizo de conocimiento de “la administrada” sobre lo advertido en el Informe Preliminar N° 00676-2023/SBN-DGPE-SDAPE y sobre el contenido de “el Oficio”, habiéndosele precisado que si el Gobierno de La Libertad no ponía a disposición “el predio” dentro del plazo otorgado, su pedido sería denegado ya que esta Superintendencia no tiene competencia sobre el mismo;

17. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, al haberse determinado la improcedencia del pedido, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos;

18. Que, por otro lado, se debe poner en conocimiento del Gobierno Regional de La Libertad y del Proyecto Especial Chavimochic el contenido del presente pronunciamiento, para los fines de su competencia; asimismo, poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0762-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, representada por el Alcalde, Roberto Octavio Chavez Olivos, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto al Gobierno Regional de La Libertad para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- COMUNICAR lo resuelto al Proyecto Especial Chavimochic para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

¹ **“Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.

QUINTO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

SEXTO.- 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 CARGÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales