

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0654-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 096-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **4 739,92 m²** ubicado en el lote 1, manzana 40A, Sección Área 02, Sector III del Asentamiento Humano El Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14232299 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS n.º 138051 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre 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;

3. Que, mediante la Resolución n.º 0733-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre del 2020 (en adelante, “la Resolución”), se otorgó la reasignación de la administración de “el predio” a favor del **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO** (en adelante “la Municipalidad”), a plazo indeterminado para la ejecución del proyecto denominado: **“Mejoramiento del Servicio Recreativo en la Manzana 40A, Lote 1, Sección Área 2, Sector III del Asentamiento Humano El Milagro,**

distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo - La Libertad", la misma que se encuentra sujeta a que "la Municipalidad" dentro del plazo de dos (02) años cumpla con la obligación de presentar el expediente del proyecto, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado. Cabe precisar que, la citada resolución ha sido notificada el 06 de octubre de 2020 a "la Municipalidad" en el área de Trámite 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 00148-2023/SBN-DGPE-SDS del 27 de enero de 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la "SDS") remitió el Informe de Supervisión n.º 00013-2023/SBN-DGPE-SDS del 24 de enero de 2023 (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 total de la reasignación de la administración de "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 de administración en virtud de la Segunda Disposición Complementaria Final¹ de "la Directiva"**;

6. Que, de igual forma, el subnumeral 6.4.1 y siguientes de "la Directiva", señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la reasignación de la administración, 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 realizadas 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 de la administración, 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 denominado: **"Mejoramiento del Servicio Recreativo en la Manzana 40A, Lote 1, Sección Área 2, Sector III del Asentamiento Humano El Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo - La Libertad"**, cuyo plazo venció el 06 de octubre de 2022; por lo que, solicitó evaluar la extinción total de la reasignación por causal de **incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto**;

¹ 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, cabe precisar que de conformidad con el numeral 13.1 de “la Resolución” el plazo para la presentación del expediente del proyecto, se contabiliza **desde el día siguiente en que quede firme “la Resolución”**; siendo recepcionada por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO** (en adelante, “la Municipalidad”) en el área de Trámite Documentario el **06 de octubre de 2020**; de acuerdo con el cargo de Notificación n.º 01683-2020 SBN-GG-UTD del 29 de setiembre del 2020; por lo que, “la Resolución” quedó firme el 27 de octubre del 2020; contabilizándose el plazo de los dos (2) años desde el día siguiente, es decir 28 de octubre de 2020 hasta el 28 de octubre 2022; en tal sentido, se ha determinado que el plazo para el cumplimiento de la obligación establecida en la “Resolución” **venció el 28 de octubre de 2022**;

10. Que, se debe precisar que la “SDS” indica que de conformidad al acápite i), literal a), numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión” en lo que respecta a la etapa sustantiva, la inspección no se lleva a cabo cuando se trata de verificar aspectos meramente formales considerados prescindibles, de ser el caso se toma en consideración la información obrante en el expediente administrativo o se realizan consultas a la entidad que otorgo el acto bajo condición (obligación);

11. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.º 3213-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de diciembre de 2022, ampliado con Memorando n.º 03272-2022/SBN-DGPE-SDS del 22 de diciembre de 2022, a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal información si “la Municipalidad” ha cumplido dentro del plazo de dos (2) años con la obligación formal establecida en el artículo tercero de “la Resolución” o de lo contrario si ha presentado algún pedido de ampliación y/o suspensión del plazo; siendo atendido con Memorándums n.ºs 05866 y 05928-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 y 23 de diciembre de 2022, respectivamente, mediante el cual señaló que no ha cumplido con la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en “el predio”;

12. Que, adicionalmente, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 00037-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de enero de 2023, comunicó a “la Municipalidad” el inicio de las actuaciones de supervisión sobre el acto de reasignación y la apertura del respectivo expediente;

13. Que, sin perjuicio 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 y, por tanto, la imputación de cargos contra “la Municipalidad” según consta del contenido del **Oficio n.º 01539-2023/SBN-DGPE-SDAPE** (en adelante “el Oficio”), notificado a “la Municipalidad” con copia a su Procuraduría Pública el **15 de marzo de 2023**, con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (02) días por el término de la distancia computados a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la reasignación de administración con la información que se cuenta a la fecha;

14. Que, tal como se indicó, “el Oficio” fue notificado a “la Municipalidad” y a su Procuraduría Pública el 15 de marzo de 2023, por ende, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que **el plazo para emitir los descargos solicitados venció el 11 de abril de 2023**, y de acuerdo al reporte del Sistema Integrado Documentario – SID no se cuenta con respuesta a la fecha;

15. Que, en tal sentido de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión n.º 00013-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la Municipalidad” no cumplió con la obligación establecida en “la Resolución” de presentar el expediente del citado proyecto en el plazo de dos (2) años, el cual **venció el 28 de octubre de 2022** (según considerando noveno); sin embargo, “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;

16. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO** no ha incumplido con presentar el expediente del proyecto “Mejoramiento del Servicio Recreativo en la Manzana 40A, Lote 1, Sección Área 2, Sector III del Asentamiento Humano El Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo - La Libertad”; 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;**

17. Que, de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la reasignación, 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 6.4.6.4 de “la Directiva”;

18. Que, finalmente se precisa que mediante Oficio n.° 01547-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 24 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, igualmente, corresponde 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”;

20. Que, por otro lado, el profesional técnico de esta Subdirección a través del correo electrónico del 27 de junio de 2023, señaló que revisado el Geocatastro no presenta superposición con procesos judiciales;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0786-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **EXTINCION DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO** por causal de incumplimiento de la obligación establecida en la Resolución n.° 0733-2020/SBN-DGPE-SDAPE, respecto del predio de **4 739,92 m²** ubicado en el lote 1, manzana 40A, Sección Área 02, Sector III del Asentamiento Humano El Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.° P14232299 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS n.° 138051, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- REMITIR una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO.- REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.° V– Sede Trujillo, para su inscripción correspondiente.

QUINTO. - 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