

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0676-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 080-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN** por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, respecto del área de 8 079,44 m², ubicado en el Lote CD del Asentamiento Humano Urbanización Popular Señor de los Milagros, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01166639 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 28748 (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 los artículos 49º y 50º 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, de acuerdo a los antecedentes registrales la ex Comisión de Formalización de la

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

Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 4 de junio del 1998, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Ancón con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: campo deportivo, conforme obra inscrito en el asiento 00001 de la partida n.º P01166639 del Registro de Predios de Lima; asimismo, en el asiento 00003 de la citada partida, figura que, con Resolución n.º 0504-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2018, se extinguió la afectación en uso otorgada. De igual forma, de acuerdo al asiento 00002 de la citada partida figura como titular de “el predio” el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en virtud a la Resolución n.º 0185-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2017;

4. Que, no obstante, lo indicado en el considerando precedente, esta Superintendencia a través de la Resolución n.º 0005-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2019 (en adelante “la Resolución”), aprobó la reasignación de la administración a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN** (en adelante “la administrada”) con la finalidad que sea destinado al proyecto denominado “Creación de la Nueva Sede del Palacio Municipal de la Municipalidad Distrital de Ancón”; estableciéndose entre otras, la obligación de presentar el expediente del citado proyecto en el plazo de dos (2) año computados a partir del día siguiente que quede firme “la resolución”; siendo notificada “la Resolución” a través de su Mesa de Partes el 24 de enero de 2019, de acuerdo a la Notificación n.º 00132-2019/SBN-GG-UTD;

Respecto del procedimiento de extinción de la reasignación de “el predio” por causal de Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes 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”); asimismo, la **Segunda Disposición Complementaria Final de “la Directiva” señala que sus disposiciones son de aplicación al procedimiento de reasignación en lo que fuere pertinente;**

6. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan 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 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 (...);

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° 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, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante la “SDS”) mediante Memorándum n.º 00088-2023/SBN-DGPE-SDS del 19 de enero del 2023, remitió el Informe de Supervisión n.º 00002-2023/SBN-DGPE-SDS del 17 de enero del 2023, con el cual concluye que “la administrada” no ha cumplido con la obligación de presentar el expediente del proyecto dentro del plazo establecido de dos (2) años, habiendo vencido el plazo el **24 de enero del 2021;**

9. Que, se debe precisar que la “SDS” indica que “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

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

que otorgo el acto bajo condición (obligación); de conformidad al acápite i), literal a), numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

10. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.º 03107-2022/SBN-DGPE-SDS del 7 de diciembre de 2022, a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorandum n.º 02234-2022/SBN-PP del 12 de diciembre de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

11. Que, adicionalmente, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 02281-2022/SBN-DGPE-SDS del 7 de diciembre de 2022, notificado el 13 de diciembre de 2022, comunicó a “la administrada” el inicio de las actuaciones de supervisión sobre el acto de reasignación, y la apertura del expediente que contiene el desarrollo de cada una de las etapas del procedimiento de supervisión;

12. Que, asimismo con Memorandum n.º 05866-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022, se comunicó a la “SDS” que “la administrada” no cumplió con la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en “el predio”;

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 administrada” respecto a “el predio”, según consta del contenido del Oficio n.º 00817-2023/SBN-DGPE-SDS del 1 de febrero de 2023 (en adelante “el Oficio”), notificado a través de su Mesa de Partes Virtual el 6 de febrero de 2023, con conocimiento de la Procuraduría Pública Municipal recepcionada a través de su Mesa de Partes el 16 de febrero de 2023, con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172º del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

14. Que, de otro lado, mediante el Oficio n.º 00845-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de febrero de 2023, recepcionado por su Mesa de Partes el 16 de febrero de 2023, se comunicó a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49º de “el Reglamento”, lo informado por la “SDS” respecto a la recomendación de efectuar acciones de extinción, debiéndose también informar el resultado de dichas acciones;

15. Que, tal como se indicó, “el Oficio” fue notificado a “la administrada” el 6 y 16 de febrero 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 27 de febrero y 9 de marzo de 2023 respectivamente, y de acuerdo al reporte del Sistema Integrado Documentario – SID “el Oficio” fue atendido con la solicitud de ingreso n.º 03444-2023, la cual fue observada con Oficio n.º 00473-2023/SBN-GG-UTD del 14 de febrero de 2023, por la Unidad de Trámite Documentario por no contar con la información señalada en el oficio;

16. Que, “la administrada” presentó el Oficio n.º 052-2023-A/MDA recepcionada el 10 de febrero de 2023 (S.I. n.º 03279-2023), con el cual señala que para que pueda dar atención a “el Oficio” solicita una reunión para tratar sobre el inicio del procedimiento de extinción de la reasignación;

17. Que, asimismo “la administrada” presentó el Oficio n.º 55-2023-SG/MDA recepcionada el 15 de febrero de 2023 (S.I. n.º 03735-2023), con el cual indicó que su representada ha iniciado una nueva gestión y se han encontrado con incumplimientos de obligaciones, por lo que, solicita la reasignación (cambio de finalidad) de “el predio” para destinarlo a la creación del Centro Materno Infantil de Ancón; asimismo, adjunto el Acuerdo de Concejo n.º 004-2023-MDA del 31 de enero de 2023, con la cual acuerdan entre otros, declarar de interés público la construcción del Centro Materno Infantil a favor del distrito de Ancón;

18. Que, esta Superintendencia a través del Oficio n.º 01320-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado de acuerdo el cargo mediante su Mesa de Partes Virtual el 22 de febrero de 2023, comunicó a “la administrada” con conocimiento de su Secretaria General lo siguiente: i) se concede cita presencial para

el día 23 de febrero de 2023, a horas 09:00 a.m. en las instalaciones de esta Superintendencia; y, ii) referente al cambio de finalidad de “el predio” para que sea destinado a la creación de un Centro Materno Infantil, *“a la fecha se encuentra en curso el procedimiento de extinción de la reasignación por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; habiendo esta Superintendencia imputado cargos a través del Oficio n.º 00817- 2023/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado por su comuna el 6 de febrero del presente año; además, se debe precisar que el numeral 157.1 del artículo 157º del Reglamento señala que la entidad beneficiaria de la afectación en uso de un predio estatal puede solicitar ante la entidad competente el cambio de la finalidad, por única vez, antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento (...). Además, se indicó los requisitos señalados en el artículo 100º de “el Reglamento” y el numeral 153.4 del artículo 153º de “la Directiva” en caso posteriormente solicite la afectación en uso” (...);*

19. Que, de igual forma a través del Memorándum n.º 02798-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de junio de 2023, se solicitó información a la Unidad de Trámite Documentario sobre la solicitud de ingreso n.º 03444-2023 presentada por “la administrada”. Siendo atendido nuestra consulta con Memorándum n.º 00929-2023/SBN-GG-UTD del 5 de junio de 2023, con el cual señala que dicha solicitud fue observada con el Oficio n.º 00473-2023/SBN-GG-UTD, y que de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID se identificó la presentación de la solicitud de ingreso n.º 03735-2022 del 15 de febrero de 2023, por parte de “la administrada”;

20. Que, referente al procedimiento de cambio de finalidad que señala “la administrada”, el artículo 157º numeral 1 de “el Reglamento”, indica que *“la entidad beneficiaria de la afectación en uso de un predio estatal puede solicitar ante la entidad competente el cambio de la finalidad, por única vez, antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento”*; y el numeral 2 del mismo cuerpo legal menciona que, *“la solicitud debe sustentar la necesidad del cambio de la finalidad en un informe técnico legal y acompañar los documentos que acrediten su pedido, de acuerdo a los requisitos indicados en el artículo 153º del Reglamento, según corresponda”*; siendo que en el presente caso dicho plazo venció el 21 de enero de 2021; es decir a la fecha se encuentra fuera del plazo otorgado;

21. Que, en tal sentido de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión n.º 00002-2023/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la administrada” no cumplió con presentar el expediente del proyecto “Creación de la Nueva Sede del Palacio Municipal de la Municipalidad Distrital de Ancón” en el plazo de dos (2) años, obligación establecida en “la Resolución”; por lo tanto, corresponde declarar la extinción de la reasignación por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

22. Que, asimismo, si fuera el caso podrá solicitar un nuevo pedido de un acto de administración y/o disposición sobre “el predio”, para lo cual deberá presentar los requisitos señalados en “el Reglamento” y “la Directiva”;

23. Que, del mismo modo, de conformidad con el artículo 67º 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”;

24. Que, también corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49º de “el Reglamento”, el cual señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, también se informa los resultados;

25. 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”;

26. Que, por otro lado, el profesional técnico de esta Subdirección a través del correo electrónico del 2 de mayo de 2023, señaló que no existe superposición con procesos judiciales que recaigan sobre “el predio”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0813-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio de 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Disponer la **EXTINCION DE LA REASIGNACIÓN** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN**, por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 8 079,44 m², ubicado en el Lote CD, del Asentamiento Humano Urbanización Popular Señor de los Milagros, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01166639 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 28748, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Artículo 3º.- COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la República, para que proceda conforme a sus atribuciones

Artículo 4º.- REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX– Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Artículo 5º.- 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