

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0894-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 089-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO** 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 de 172,58 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el constituido en el Lt. 13 Mz. D, Asentamiento Humano Alta Paloma, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º P02201174 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 37900 (en adelante “el predio”)

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”

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

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales se determinó que el dominio de “el predio” obra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN, en el asiento n.º 00006 de la partida n.º P02201174 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, con Resolución n.º 0397-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio de 2018 (en adelante “la Resolución”), se aprobó la reasignación de la administración a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho (en adelante “la administrada”) por plazo indeterminado para destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: “Creación de Parque Recreacional en la Av. 23 de Julio del AA.HH. Alta Paloma en la Comuna 1, distrito de San Juan de Lurigancho, Lima-Lima”, inscrito en el asiento n.º 00008 de la citada partida; igualmente, en el artículo segundo de “la Resolución” se dispuso la obligación de presentar el expediente del referido proyecto y el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, dentro del plazo de dos (02) años bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración; cabe precisar que, la citada resolución ha sido notificada el 14 de junio de 2018 a través de la mesa de partes de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho”;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio”

4. Que, mediante Memorándum n.º 00102-2023/SBN-DGPE-SDS del 24 de enero de 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00006-2023/SBN-DGPE-SDS del 19 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 del derecho de reasignación de la administración 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 los procedimientos de extinción de la reasignación de predios de dominio público 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 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; 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);

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.”

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) establecida en el acto administrativo de afectación de administración contenido en el artículo segundo de la “Resolución”, se concluyó que “la administrada” habría incurrido en la causal de extinción la afectación en uso por incumplimiento de la obligación, toda vez que no ha cumplido con la presentación del expediente del proyecto “Creación de Parque Recreacional en la Av. 23 de Julio del AA.HH. Alta Paloma en la Comuna 1, distrito de San Juan de Lurigancho, Lima-Lima” y el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, **cuyo plazo venció el 05 de septiembre 2020** (plazo considerado desde el día siguiente de la notificación y la suspensión del cómputo de plazos de los procedimientos administrativos “COVID-19”); por lo que, solicitó evaluar la extinción total de la afectación de la administración por causal establecida en el literal b) del séptimo considerando de la presente resolución;

9. Que, asimismo, en atención al requerimiento de información formulado por la “SDS” a través del Memorando N.º 03177-2022/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2022, se solicitó a SDAPE, que informe respecto si el “beneficiario del Derecho” había cumplido con el plazo legal respecto a las obligaciones formales establecidas. En respuesta, la “SDAPE” mediante Memorando N.º 05866-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022, informó que “la administrada” no ha cumplido con las obligaciones formales, referidas a la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en “el predio” y el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio. Asimismo, de la revisión de los actuados administrativos que obran en el Expediente n.º 089-2023/SBN-SDAPE, que dio mérito a “la Resolución”, se verificó que no obra solicitud por parte de “la administrada” sobre ampliación y/o suspensión de plazo del derecho otorgado;

10. 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 administrada”, según consta del contenido del Oficio n.º 00842-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de febrero del 2023 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose el plazo de quince (15) 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;

11. Que, “el Oficio” fue **notificado el 15 de febrero de 2023** a través de la Mesa de Partes Virtual de “la administrada”, según consta del cargo de notificación que obra en el presente expediente. Por lo que, de conformidad con el numeral 20.1.2 del artículo 20º y el numeral 142.1 del artículo 142º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado. En tal sentido, el plazo máximo para realizar los descargos **venció el 08 de marzo de 2023**; sin embargo, “la administrada” no presentó documentación alguna subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio” **dentro del plazo otorgado**. En tal sentido, se hace efectivo el apercibimiento advertido, por lo que se continua con la evaluación del presente procedimiento con la información con la que se cuenta;

12. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión n.º 00006-2023/SBN-DGPE-SDS), así como la evaluación de antecedentes de “el predio” se ha determinado lo siguiente:

12.1. “El predio” forma parte de un lote de equipamiento urbano destinado a “servicios comunales” por lo que, constituye **bien de dominio público del Estado**, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202³,

³ “Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”.

cuya titularidad se encuentra **inscrito a favor del Estado Peruano, representado por esta Superintendencia**, en la partida n.º P02201174 del Registro de Lima.

- 12.2. Asimismo, se encuentra vigente el acto de administración (reasignación de la administración) a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho otorgado para ejecutar el proyecto "Creación de Parque Recreacional en la Av. 23 de Julio del AA.HH. Alta Paloma en la Comuna 1, distrito de San Juan de Lurigancho, Lima-Lima".
- 12.3. Sin embargo, "la administrada" no ha cumplido con presentar el expediente del proyecto mencionado a ejecutar sobre "el predio" y el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio en el plazo de dos (2) años establecido en el artículo segundo de "la Resolución", el cual venció el **05 de septiembre de 2020**; asimismo, no ha solicitado ampliación o suspensión del plazo de la obligación establecida.

13. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que "la administrada" no ha cumplido con presentar el expediente del proyecto "Creación de Parque Recreacional en la Av. 23 de Julio del AA.HH. Alta Paloma en la Comuna 1, distrito de San Juan de Lurigancho, Lima-Lima" y el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, dentro del plazo otorgado, cuyo vencimiento fue **05 de septiembre de 2020**; 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**;

14. Que, de conformidad con el artículo 67º de "el Reglamento" al emitirse la resolución que declare la extinción del derecho otorgado (afectación 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;

15. 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";

16. Que, finalmente se precisa que mediante Oficio n.º00841-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 02 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 49º de "el Reglamento";

17. Que, es necesario precisar que de modo extemporáneo el Sub Gerente de Obras Públicas de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, el Ing. Jonathan Gerson Baldeon Baldeon, presentó el Oficio n.º 26-2023-MDSJL/GDU-SGOP el 09 de marzo de 2023 (Solicitud de ingreso n.º 05942-2023), remitiendo información sobre el proyecto a desarrollar sobre "el predio", y a su vez solicita la ampliación de derechos respecto al cumplimiento de obligaciones, en consecuencia, para la presentación del expediente, toda vez que viene la no realización dentro del plazo otorgado de dos años se debió a diversos factores y la pandemia por coronavirus. Al respecto, se debe precisar que, **toda vez que dicha solicitud han sido presentada fuera del plazo otorgado señalado en el considerando décimo primero, resulta inoficioso pronunciarse respecto de lo señalado por "la administrada"**.

18. Que, finalmente, se hace de conocimiento que su representada tiene la posibilidad, de considerarlo pertinente, de presentar nuevamente su solicitud por reasignación de administración para lo cual deberá adjuntar los requisitos de "el Reglamento" y la "Directiva";

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, 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 Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1039-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 14 de setiembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO** por causal de incumplimiento de la obligación de presentación del expediente del proyecto, a favor del Estado, respecto del predio de 172,58 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lt. 13 Mz. D, Asentamiento Humano Alta Paloma, inscrito en la partida n.º P02201174 del Registro de Predios de Lima de la, anotado con CUS n.º 37900, 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 Lima, 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