

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0957-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 078-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** 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 1 646,76 m² ubicado en el lote 1 manzana L3, Zona II del Pueblo Joven El Progreso, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01185983 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 33772 (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”

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 0005 de la partida n.º P01185983 del Registro de Predios de Lima, cuyo uso es servicios comunales. Asimismo, con Resolución n.º 0628-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2018 (en adelante la “Resolución 1”), esta Superintendencia aprobó la reasignación de la administración a favor del **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** (en adelante “la Municipalidad”) por plazo indeterminado para destinarlo a la construcción y funcionamiento de un “Centro de Educación Técnico Productiva-CETPRO en el Progreso Zona II”; asimismo, se dispuso que deberá cumplir dentro del plazo de dos (02) años, con presentar el expediente del proyecto. Posteriormente, con Resolución n.º 0104-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de febrero de 2021 (en adelante la “Resolución 2”), se aprobó la suspensión del plazo de dicha administración, con eficacia anticipada desde 16 de marzo hasta 17 de setiembre de 2020 y dispuso la ampliación del plazo para la presentación del expediente del proyecto por dos (02) años adicionales computados desde el 18 de setiembre de 2020 hasta el 18 de setiembre de 2022;

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

4. Que, mediante Memorando n.º 00091-2023/SBN-DGPE-SDS del 19 de enero de 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 0003-2023/SBN-DGPE-SDS del 17 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 otorgado (reasignación de la administración) en “el predio” por incumplimiento de la obligación;

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 afectación en uso 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 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);

8. Que, al respecto de las acciones de supervisión realizados por la “SDS” sustentadas en el “Informe de Supervisión”, del cumplimiento de la obligación formal (condición) establecido en el acto administrativo de reasignación de la administración contenido en artículo 2º de la “Resolución 1”

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.”

modificada por la “Resolución 2”, se concluyó que “la Municipalidad” habría incurrido en la causal de extinción de 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 “Centro de Educación Técnico Productiva-CETPRO en el Progreso Zona II”, cuyo plazo venció el 18 de setiembre de 2022; por lo que, solicitó evaluar la extinción total de la reasignación de la administración;

9. 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 esta Subdirección informar si el beneficiario del derecho otorgado sobre “el predio” ha cumplido dentro del plazo de dos (2) años con las obligaciones formales establecidas en la “Resolución 1”, 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, se informó que el beneficiario del derecho no ha cumplido con la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en “el predio”; asimismo, se indicó que en el Expediente n.º 1084-2022/SBNSDAPE, se estaba evaluando las Solicitudes de Ingreso nros.º24672-2022 y 24707-2022 sobre cambio de finalidad presentado por “la Municipalidad”;

10. Que, en relación a lo mencionado anteriormente, mediante Resolución n.º 1304-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 29 de diciembre de 2022 emitida en el Expediente n.º 1084-2022/SBNSDAPE, esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de “la Municipalidad” mediante el cual pidió el cambio de finalidad y ampliación del plazo para la presentación del expediente del proyecto de la reasignación de la administración;

11. 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 01463-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 23 de febrero de 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;

12. Que, cabe precisar que, “el Oficio” fue notificado el 23 de febrero de 2023 a través de la mesa de partes virtual de “la Municipalidad” habiéndose registrado con trámite n.º E2310853, según consta del cargo de notificación que obra en el presente expediente; por lo que, de conformidad con el numeral 20.1.1 del artículo 20º y el numeral 142.1 del artículo 142º del “TUO de la LPAG”, se le tiene por bien notificado. En tal sentido, el plazo máximo para realizar los descargos venció el **16 de marzo de 2023**;

13. Que, “la Municipalidad” no presentó los descargos solicitados, conforme se observa de la constancia del Sistema Integrado Documentario-SID que obra en el expediente. En consecuencia, 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;

14. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión n.º 0003-2023/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 P01185983 del Registro de Predios de Lima.

14.2. Se encuentra vigente el acto de administración (**reasignación de la administración**) a favor de la **Municipalidad Distrital de Carabaylo** para destinarlo a la construcción y funcionamiento del “Centro de Educación Técnico Productiva-CETPRO en el Progreso Zona II”, cuyo expediente de proyecto debía ser presentado en el plazo de dos (2) años el cual **venció el 18 de setiembre de 2022** conforme está establecido

en la Resolución n.º 0104-2021/SBN-DGPE-SDAPE (según lo indicado en el octavo considerando).

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”, no se encuentran solicitudes y procedimientos administrativos pendiente de evaluación sobre el mismo y no se ha solicitado algún pedido de ampliación y/o suspensión de plazo.

15. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** no ha incumplido con presentar el expediente del proyecto “Centro de Educación Técnico Productiva-CETPRO en el Progreso Zona II” dentro del plazo otorgado, cuyo vencimiento fue **18 de setiembre de 2022**; 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 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción del derecho otorgado (afectación en uso), 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, se debe precisar que profesional técnico de esta Subdirección a través del correo electrónico del 09 de agosto de 2023, informó que de la consulta GEOCATASTRO, “el predio” se superponía sobre proceso judicial con Legajo n.º 354-2017. Al respecto, de la revisión del Aplicativo de Procesos Judiciales de la SBN y del portal Consulta de Expedientes Judiciales (alojado en la página <https://cej.pj.gob.pe/cej/forms/busquedaform.html>) se verificó que el Legajo n.º 354-2017 corresponde al proceso judicial de reivindicación evaluado en el Expediente n.º 04860-2017-0-0905-JR-CI-01 iniciado por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, en contra de terceros ocupantes de “el predio” ante el Juzgado Civil-Módulo Básico de Carabayllo; sin embargo, mediante Resolución n.º 2 del 15 de agosto de 2018 se rechazó la demanda, archivándose dicho proceso. En tal sentido, no existen procesos judiciales vigentes que involucren a “el predio”;

18. 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”;

19. Que, finalmente se precisa que mediante Oficio n.º 01462-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 23 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”.

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 1113-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 28 de setiembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** por causal de incumplimiento de la obligación de presentación del expediente del proyecto, a favor del Estado, respecto del predio estatal de 1 646,76 m² ubicado en el lote 1 manzana L3, Zona II del Pueblo Joven El Progreso, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01185983 del Registro de Predios de

Lima de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, con CUS n.º 33772, 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 Lima de la Zona Registral n.º IX-Sede 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.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales