



RESOLUCIÓN N° 1045-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 949-2022/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** sobre el cumplimiento de la **PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** conforme a lo dispuesto en el artículo 2º de la Resolución n.º 1073-2020/SBN-DGPE-SDAPE, respecto del predio estatal de 1 742,00 m² ubicado en el lote 12, manzana “D” Urbanización Los Parques de Monterrico del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima e inscrito en la partida registral n.º 12523714 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 54285 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 (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 acuerdo a lo dispuesto en 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 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;

Respecto de los antecedentes de “el predio”

3. Que, revisado los antecedentes registrales se determinó que “el predio” es de titularidad del Estado Peruano - Ministerio de Educación, inscrito en el asiento C00001 de la partida n.º 12523714 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima. Asimismo, mediante Resolución n.º 0734-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2016 (en adelante “**la Resolución 1**”), esta Superintendencia dispuso entre otros, aprobar la reasignación de la administración de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital

de Ate, para que en el plazo de dos (2) años de notificada, ejecute el proyecto denominado “Centro Cultura de Salamanca”, y, gestione y obtenga el cambio de zonificación bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado; asimismo, mediante Resolución n.º 1076-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019 (en adelante “**la Resolución 2**”) se amplió el plazo adicional de dos (2) años para la ejecución del proyecto siendo el plazo de vencimiento el 3 de septiembre de 2020;

4. Que, posteriormente, mediante Resolución n.º 1073-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2020 (en adelante “**la Resolución 3**”) se dispuso la suspensión del plazo y ampliación del mismo para la presentación del expediente del proyecto, aprobándose también la modificación del nombre del proyecto a “Creación de los Servicios Culturales para la participación de la población en las industrias culturales y las artes en la Manzana “D” de la Urb. Los Parques de Monterrico de la Sub Zona 03, Zona 01, distrito de Ate, provincia de Lima, departamento de Lima” siendo el nuevo plazo de vencimiento el 4 de septiembre de 2022;

Respecto de la presentación del expediente del proyecto

5. Que, mediante Oficio n.º 127-2022-MDA/GIU-SGIP presentada el 17 de agosto de 2022 (S.I. n.º 21632-2022), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** a través de la Subgerencia de Inversión Pública, representada por el arquitecto Ángel Cárdenas Lagonos (en adelante “el administrado”), remitió el expediente técnico actualizado del proyecto de inversión denominado “*Creación de los Servicios Culturales para la participación de la población en las industrias culturales y las artes en la Manzana “D” de la Urb. Los Parques de Monterrico de la Sub Zona 03, Zona 01, distrito de Ate, provincia de Lima, departamento de Lima (primera etapa)*” con CUI 2367168. Para dicho efecto, adjuntó entre otros lo siguiente: *i) Resolución de Gerencia n.º 040-2022-MDA/GIU del 17 de febrero de 2022 mediante el cual se aprobó la actualización del expediente técnico, y, ii) Formato n.º 08-A Registros en la Fase de ejecución;*

6. Que, el artículo 151º de “el Reglamento” regula el procedimiento de afectación en uso la cual se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para sus fines institucionales (...). De igual modo, el numeral 6 del artículo 153º del precitado cuerpo normativo establece que, de cumplirse la obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste;

7. Que, es de aplicación para el referido procedimiento las disposiciones legales previstas en la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”);

8. Que, en relación a ello, los subnumerales 6.1.7.3 y 6.1.7.5 del numeral 6.1.7 de “la Directiva” establecen que si la solicitud de afectación en uso se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto en la resolución se establecerá como obligación que la afectataria cumpla en el plazo máximo de dos (02) años con presentar el expediente del proyecto, y una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto;

9. Que, de conformidad con el sub numeral 1 del numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” dispone que el expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento;

10. Que, en ese sentido con la emisión de la “la Resolución 3” se generó la siguiente obligación: *i) presentación del expediente del proyecto; y, ii) obtención del cambio de zonificación de “el predio”, dentro del plazo de dos (2) años contados a partir de la fecha de notificación de la citada resolución. Dicho plazo venció el 4 de septiembre de 2022; no obstante, se debe precisar que, el plazo del derecho otorgado sobre “el predio” es por un plazo indeterminado, siempre que se cumpla con las obligaciones ante señaladas. Sin embargo, se debe indicar que, con la vigencia del reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley n.º 29151 aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA la obligación señalada del literal ii), ya no forma parte de los requisitos exigidos para el para procedimiento*

de reasignación en uso; en consecuencia, sólo será materia de evaluación el cumplimiento de la presentación del expediente del proyecto;

11. Que, de la evaluación de la documentación adjuntada por “el administrado” se advirtió que el expediente del proyecto presentado no contiene los puntos señalado en el numeral 153.4 del artículo 153° del citado Reglamento; el cual señala que: “(...) el expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivos y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para la culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento”. Además, la denominación del proyecto se refiere a una primera etapa, lo cual no se menciona en las resoluciones señaladas en el tercer y cuarto considerando de la presente resolución las cuales fueron trasladadas mediante el Oficio n.° 07114-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), habiendo otorgado el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.° 27444”), para realizar la subsanación respectiva;

12. Que, cabe señalar que “el Oficio 1” fue notificado a través de la Mesa de Partes de “el administrado” el 9 de septiembre de 2022, conforme consta del cargo de notificación; por lo que, de conformidad con el numeral 21.1) y 21.3) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación; es decir, el plazo para subsanar las observaciones advertidas venció el 23 de septiembre de 2022;

13. Que, con antelación a la notificación de “el Oficio 1” “el administrado” presentó el Oficio n.° 0218-2022-MDS/A del 6 de septiembre de 2022 y anexos (S.I. n.° 23415-2022) mediante el cual solicitó la ampliación de plazo para la ejecución del proyecto e indicó entre otros, sobre el cambio de zonificación que, ya se había obtenido de la Municipalidad Metropolitana de Lima. De igual manera, a través del Oficio n.° 122-2022-MDA/GAF del 16 de septiembre de 2022 (S.I. n.° 24595-2022) presentó información complementaria a su solicitud de ampliación de plazo como la Ordenanza n.° 2495-2022 emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima donde se aprobó el reajuste integral de zonificación del distrito de Ate y reitero se autorice la prórroga del plazo requerido;

14. Que, revisado la documentación presentada por “el administrado”, esta Superintendencia en virtud del Oficio n.° 07684-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de septiembre de 2022 (en adelante “el Oficio 2”) precisó que dicha comuna con anterioridad había presentado el expediente del proyecto denominado “*Creación de los Servicios Culturales para la participación de la población en las industrias culturales y las artes en la Manzana “D” de la Urb. Los Parques de Monterrico de la Sub Zona 03, Zona 01, distrito de Ate, provincia de Lima, departamento de Lima (primera etapa)*”, sobre el cual mediante “el Oficio 1” se remitieron las observaciones correspondientes, a fin de que subsane las mismas; no obstante lo señalado, se solicitó confirmar si su pedido se refería a una ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto y de ser ese el caso debía presentar el escrito pertinente que sustente su pedido, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° del Texto Único Ordenado del “TUO de la Ley n.° 27444”, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud; encontrándose debidamente notificado el 22 de septiembre de 2023 a través de su mesa de partes virtual;

15. Que, por otro lado “el administrado” presentó ante esta Superintendencia el Oficio n.° 134-2022-MDA/GIU-SGIP recepcionado el 20 de septiembre de 2022 (S.I. n.° 24846-2022), a través del cual señaló haber remitido la documentación referente al expediente del proyecto “*Creación de los Servicios Culturales para la participación de la población en las industrias culturales y las artes en la Manzana “D” de la Urb. Los Parques de Monterrico de la Sub Zona 03, Zona 01, distrito de Ate, provincia de Lima, departamento de Lima*” con CUI 2367168, con el levantamiento de observaciones correspondientes;

16. Que, asimismo mediante el Oficio n.° 0096-2022-MDA/GM recepcionado el 26 de octubre de 2022 (S.I. n.° 28809-2022) “el administrado” brindó atención a lo requerido en virtud de “el Oficio 2” señalado en el decimo cuarto considerando de la presente resolución, manifestando que, respecto a la ampliación de plazo, esta es para la ejecución de la obra (primera etapa) del proyecto y no respecto al

expediente técnico del proyecto, puesto que este ya fue presentado;

17. Que, adicionalmente, con Oficio n.º 003-2022-MDA/REG.MG presentado el 17 de noviembre de 2022 (S.I. n.º 31100-2022) “el administrado” señaló haber cumplido con subsanar las observaciones realizadas por esta Superintendencia, referente a la presentación del expediente del proyecto, por lo que solicitó se informe si se concedió dicha ampliación;

18. Que, de conformidad a lo expuesto en los párrafos precedentes y de la documentación presentada por “el administrado” respecto a la presentación del expediente del proyecto denominado “Creación de los Servicios Culturales para la participación de la población en las industrias culturales y las artes en la Manzana “D” de la Urb. Los Parques de Monterrico de la Sub Zona 03, Zona 01, distrito de Ate, provincia de Lima, departamento de Lima”, se emitió el Oficio n.º 10474-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2022 (en adelante “el Oficio 3”), a través del cual se advirtieron las observaciones siguientes:

- 18.1.** Respecto a los alcances del proyecto, menciona que se ha desarrollado en tres (03) bloques, bloque 1 (auditorios) con un área de 1 734.71 m², bloque 2 (talleres sótano) con un área de 143.27 m² y bloque 3 (espacios públicos) con un área de 526.36 m² lo que hace un área total de 2 404.34 m² infiriendo del área del predio otorgado de 1 742,00 m². De igual manera se precisa lo mencionado en el resumen ejecutivo del proyecto. Cabe precisar que, de desarrollar el proyecto en etapas, esta tiene que encontrarse dentro del área de “el predio” (1 742,00 m²).
- 18.2.** Respecto a los beneficiarios, indicó los beneficios del proyecto, no obstante, lo que se requiere en específico es informar quienes son los sujetos beneficiarios con la ejecución del proyecto. Por otro lado, revisado la plataforma del invierte.pe donde se encuentra registrado el proyecto con código de inversión n.º 2367168 indica como beneficiarios los habitantes de la zona 01, sub zona 03 interesados en los servicios culturales y artísticos.
- 18.3.** Respecto a la justificación de la dimensión del área solicitada, consignó el área de 1 701.89 m² siendo el área del predio otorgado para la ejecución del proyecto el área registral inscrita en la partida de 1 742,00 m².
- 18.4.** Respecto, a los Planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, estos no reflejan de manera concreta la distribución de las áreas del proyecto sobre “el predio”; es decir, no se aprecia la ubicación de las plantas o pisos a construir, así como las áreas que se encontrarían inmersas en las mismas.
- 18.5.** Respecto al cronograma general de la ejecución del proyecto, informó que el proyecto se realizaría a partir de setiembre 2022 a septiembre 2024; es decir, como plazo 2 años para la ejecución del proyecto; no obstante, en el esquema mismo del cronograma, únicamente señaló la programación por 5 meses, debiendo consignarse el esquema completo de los avances de 2 años. Asimismo, en el resumen ejecutivo indicó como plazo de ejecución general 180 días y como plazo de ejecución particular 150 días calendario, originándose confusión en el plazo total requerido para la ejecución del proyecto.
- 18.6.** Respecto al presupuesto estimado, señaló como monto total de inversión la suma de S/ 12 868,098.28 (doce millones ochocientos sesenta y ocho mil noventa y ocho con 28/100 soles), sin embargo, en el resumen ejecutivo se consigna la suma de S/ 3 051,192.21 (tres millones cincuenta y un mil ciento noventa y dos con 21/100 soles). Asimismo, en otra documentación que tiene como título presupuesto, se consignó como “total presupuesto” la suma de S/ 4 320,488.17 soles (cuatro millones trescientos veinte mil cuatrocientos ochenta y ocho con 17/100 soles), observándose una notoria inconsistencia con el valor real de inversión.

- 18.7.** Adicionalmente, revisada la plataforma del invierte.pe, se apreció lo siguiente: i) el área materia de ejecución destinado para la creación del Centro Cultural de Salamanca (anterior denominación) es de 5,811.21 m²; y, ii) el presupuesto consignado es de S/ 13 968,490.86 soles, lo que no coincide con lo manifestado por su representada en la documentación presentada.

Asimismo, referente a la ampliación de plazo solicitado para la ejecución del proyecto, no se adelantó opinión sobre el mismo; toda vez, que este se evaluaría con la información requerida en virtud de las observaciones indicadas. Además, al señalar “el administrado” que realizó gestiones para la obtención del cambio de zonificación de “el predio” ante la Municipalidad Metropolitana de Lima y al manifestar que cuenta con dicho documento, se solicitó presentarlo; no obstante, con la normativa vigente ya no forma parte de los requisitos materia de evaluación en el procedimiento, para tal fin se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, en aplicación del numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 1) del artículo 146° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud.

19. Que, cabe señalar que “el Oficio 3” fue notificado a través de la Mesa de Partes de “el administrado” el 23 de diciembre de 2022, conforme consta del cargo de notificación; por lo que, de conformidad con el numeral 21.1) y 21.3) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación; es decir, el plazo para subsanar las **observaciones advertidas venció el 11 de enero de 2023**;

20. Que, asimismo, de la revisión del Sistema de Información Documentario SID y el sistema de Gestión Documental-SGD con los que cuenta esta Superintendencia, se advirtió que “el administrado” hasta el 11 de enero del 2023, término del plazo establecido en “el Oficio 3”, no aclaró y/o subsanó lo requerido en el considerando décimo octavo;

21. Que, en virtud a lo señalado en los considerandos precedentes, “el administrado” no cumplió con subsanar y/o aclarar las observaciones señaladas en “el Oficio 3”, por lo tanto, corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles las solicitudes presentadas y disponiendo el archivo del procedimiento. Sin perjuicio de lo señalado, se deja constancia que “el administrado” puede volver a presentar su pretensión del procedimiento de reasignación en uso u otro que crea pertinente, teniendo en cuenta los requisitos estipulados en “el Reglamento” y lo resuelto en la presente resolución;

22. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección 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 el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.° 0098-2023/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 01204-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: Declarar **INADMISIBLE** la **PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, en virtud a los argumentos expuestos en 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°: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 4°: 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.

Comuníquese y publíquese.

**Firmado por
Fernando Javier Luyo Zegarra
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**