

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0247-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1404-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ** por causal de incumplimiento de su obligación, respecto del predio de **3 449,36 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado dentro del Fundo Rustico “Las Salinas”, distrito de Chancay, provincia Huaral, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida N.º 60089006 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral y anotado con CUS N.º 41131 (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;

De los antecedentes que dieron origen que se otorgue el acto de administración

3. Que, revisado los antecedentes registrales se determinó que “el predio” es de titularidad del Estado Peruano, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, inscrito en el asiento C00001 de la partida N.º 60089006 del Registro de Predios de la Oficina Registral Huaral. Asimismo, mediante Resolución N.º 0883-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2020 (en

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

adelante “la Resolución 1”), esta Superintendencia aprobó la afectación en uso de “el predio” a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ** (en adelante “el administrado”), por un plazo indeterminado, para que se ejecute el proyecto denominado: “**Nueva Capitanía de Chancay**”; dicho acto quedó condicionado a que en el plazo de dos (2) años de notificada “la Resolución 1” cumplan con: **i)** presentar el expediente de “el proyecto”; y, **ii)** gestionar y obtener el cambio de zonificación ante el Gobierno Local; bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado, conforme obra inscrito en el asiento D00003 de la partida mencionada; cabe precisar que “la Resolución 1” ha sido notificada el 10 de noviembre de 2020;

4. Que, asimismo, mediante Resolución N.º 1007-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2023 (en adelante la “Resolución 2”), esta Subdirección declaró inadmisibles las solicitudes de presentación del expediente del proyecto solicitada por la Marina de Guerra del Perú; la misma que quedó firme, al no interponerse ningún recurso administrativo impugnativo contra la citada resolución, conforme obra en la Constancia N.º 02396-2023/SBN-GG-UTD del 11 de diciembre del 2023, expedida por la Unidad de Trámite Documentario – UTD de esta Superintendencia;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de 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”, 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”);

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 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, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante la “SDS”) mediante Memorandum N.º 0033-2023/SBN-DGPE-SDS del 27 de enero del 2023, remitió el Informe de Supervisión N.º 00058-2023/SBN-DGPE-SDS del 15 de febrero del 2023 (en adelante “Informe de Supervisión”), con el cual concluye que “el administrado” no ha cumplido con las obligaciones establecidas en “la Resolución 1” **i)** presentar el expediente de “el proyecto”; y, **ii)** gestionar y obtener el cambio de zonificación ante el Gobierno Local; bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado, habiendo vencido el plazo el 10 de noviembre de 2022;

9. Que, asimismo, la “SDS” informó que con Memorando N.º 03301-2022/SBN-DGPE-SDS del 23 de diciembre de 2022, solicitó a la Procuraduría Pública de la SBN, que brinde información en cuanto a la existencia de algún proceso judicial que recaiga sobre el predio submatéria. En respuesta, la Procuraduría Pública a través del Memorando N.º 02342-2022/SBN-PP del 27 de diciembre de 2022, indicó que existe un proceso judicial que recae sobre “el predio”, seguido por la Asociación de Pobladores Santa Rosa de Chancay contra la Municipalidad de Chancay, que versa sobre impugnación

de resolución administrativa, con la pretensión de que se declare la nulidad total de la Resolución de Alcaldía N.º 750-2012-MDCH/A del 3 de octubre de 2012, emitida por la corporación edil antes mencionada, conforme obra en el Expediente Judicial N.º 47-2015 ante el Juzgado Mixto de Chancay de la Corte Superior de Huaura; asimismo, comunicó que mediante Resolución N.º 24 se resolvió excluir del proceso a esta Superintendencia, el mismo que no interfiere con las actuaciones de supervisión;

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” informó que solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (“SDAPE”) mediante Memorando N.º 03213-2022/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, información respecto a si “el administrado” ha cumplido dentro del plazo de dos (02) años, con las obligaciones formales establecidas en los artículos segundo y tercero de la “Resolución 1” o de lo contrario, si ha solicitado algún pedido de ampliación y/o suspensión de plazo. En respuesta, la “SDAPE” mediante los Memorandos Nros. 05866-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022 y 05928-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2022, comunicó que “el administrado” no ha cumplido con las obligaciones establecidas en la “Resolución 1”;

12. Que, sin embargo, es preciso señalar que, “el administrado” mediante Oficio N.º 1738/61, presentado el 10 de noviembre de 2022 (S.I. N.º 30327-2022), presentó el expediente del proyecto denominado: “Nueva Capitanía de Chancay”. Posteriormente de la evaluación de la solicitud presentada, esta Subdirección, emitió la Resolución N.º 1007-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2023, mediante el cual declaró inadmisibile la solicitud de presentación del expediente del proyecto solicitado; la misma que quedó firme, conforme obra en la Constancia N.º 02396-2023/SBN-GG-UTD del 11 de diciembre del 2023;

13. Que, asimismo, es preciso señalar que en la normativa vigente no se encuentra regulado que el afectatario gestione y obtenga el cambio de zonificación; sin embargo, “el administrado” deberá realizar las gestiones correspondientes ante la Municipalidad donde se ubica “el predio” a fin de ejecutar el proyecto; en consecuencia, respecto a la obligación de gestionar y obtener del cambio de zonificación ante el Gobierno Local, no corresponde evaluar en la presente resolución;

14. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes y conforme a lo resuelto mediante Resolución N.º 1007-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2023, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el administrado” según consta del contenido del Oficio N.º 09792-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2023 (en adelante “el Oficio 1”), notificado a través de su Mesa de Partes Virtual, el 10 y 11 de enero de 2024, a la Marina de Guerra del Perú y al Ministerio de Defensa, respectivamente, 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 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 afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

15. Que, tal como se indicó, “el Oficio 1” fue notificado a la Marina de Guerra del Perú y al Ministerio de Defensa, el 10 y 11 de enero de 2024, respectivamente, 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 31 de enero y 1 de febrero de 2024, respectivamente;

16. Que, dentro del plazo otorgado, la Marina de Guerra del Perú, mediante Oficio N.° 092/61 presentado a esta Superintendencia el 22 de enero de 2024, (Solicitud de Ingreso N.° 01546-2024), presentó los descargos requeridos mediante “el Oficio 1” adjuntando entre otros, los siguientes documentos: **i)** ocho (8) fotografías de “el predio” del 18 de enero de 2024; **ii)** expediente del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Operativos y Administrativos que brinda la Capitanía de Puerto de Chancay, distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima”; sustentando lo siguiente:

16.1 Señala que, mediante Oficio N.° 1738/61 del 10 de noviembre de 2022, la Marina de Guerra del Perú, dentro del plazo otorgado, sí presentó el expediente del proyecto denominado: **“Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Operativos y Administrativos que brinda la Capitanía de Puerto de Chancay, distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima”**. Asimismo, comunicó que el cambio de zonificación se encontraba en proceso de obtención ante la Municipalidad Distrital de Chancay, la misma fue evaluada por la SBN de la siguiente forma:

- a) Mediante Oficio N.° 00996-2023/SBN-DGPE-SDAPE; se formuló las observaciones al expediente técnico presentado.
- b) A través del Oficio N.° 0823/61 del 5 de mayo de 2023, se presentó la respectiva subsanación.
- c) Sin embargo, mediante Oficio N.° 07163-2023/SBN-DGPE-SDAPE, se realizó nuevas observaciones al expediente presentado, recomendando que se presente nueva documentación técnica (planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto) con el área otorgada 3 449,36 m² las mismas que deberán estar acorde con el Plano Perimétrico – Ubicación N.° 1810-2020/SBN-DGPE-SDAPE, sustento técnico de la Resolución N.° 0883-2020/SBN-DGPE-SDAPE.
- d) Por ello, a fin de subsanar y replantear las observaciones, mediante Oficio N.° 1739/61 del 10 de octubre de 2023, solicitó ampliación de plazo.
- e) No obstante, a través de la Resolución N.° 1007-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2023, recién notificada el 15 de noviembre, se declaró inadmisibles las solicitudes de presentación del expediente del proyecto, por no haber subsanado las observaciones, dentro del plazo otorgado.

16.2 Precisa que, la Resolución N.° 0883-2020/SBN-DGPE-SDAPE, que aprueba la afectación en uso a su favor, fue emitida el 22 de octubre de 2020, año en el que se inició el Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la nación, a consecuencia del brote del COVID-19, aprobado por el D.S. N.° 044-2020-SA; razón por la cual, la Marina de Guerra del Perú, tenía la obligación y responsabilidad de asumir operaciones logísticas y patrimoniales en coordinación con los representantes del Ministerio de Salud, Instituto Nacional de Salud, ESSALUD, Centro de Control y Prevención de Enfermedades, Superintendencia Nacional de Salud, Fuerza Aérea del Perú a favor de la vida y salud de las personas como consecuencia de la COVID-19, desarrollando entre otros, las siguientes actividades: **i)** patrullaje diario en las calles; **ii)** operaciones de controles en la frontera; **iii)** operaciones de controles de aeropuerto, terrapuestos; **iv)** operaciones de controles de puertos; **v)** tratamiento de cadáveres; **vi)** traslado de pacientes críticos; **vii)** apoyo a los municipios en entrega de viveres y fiscalización; **viii)** traslados humanitarios aéreos y terrestre.

16.3 Indica que, como institución desde el inicio de la Pandemia COVID-19 han desplegado a nivel nacional a todo su personal militar técnico y especializado para cumplir las misiones encargadas en la lucha contra el COVID-19, dejando por un momento algunas funciones especializadas y técnicas en gestión patrimonial respecto a muebles e inmuebles de la Institución Armada, por tratarse de un caso de fuerza mayor pero que a pesar de no contar con el personal idóneo, para el cumplimiento de sus obligaciones establecidas en la Resolución N.° 0883-2020/SBN-DGPE-SDAPE, gestionó la presentación del expediente del proyecto; sin embargo, dicho expediente técnico presentó defectos subsanables, que a la fecha se encuentran subsanados;

17. Que, de la evaluación a la documentación presentada, esta Subdirección, mediante Oficio N.º 00930-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2024 (en adelante “el Oficio 2”), se comunicó a la Marina de Guerra del Perú, la observación advertida respecto al plazo de culminación de la ejecución de la obra del expediente del proyecto presentado, toda vez que señaló (6) seis meses calendarios; sin embargo, en el cronograma general de ejecución del expediente del proyecto que adjuntó, indicó como fecha de inicio y fin de la ejecución de la obra, el 01 de enero y 30 de mayo de 2024, es decir según cronograma culminarían la ejecución del proyecto en cinco (5) meses, existiendo contradicción con lo señalado en el expediente del proyecto, por lo que, se le solicitó aclarar la fecha de culminación del proyecto; para tal efecto, se le otorgó diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, para realizar la subsanación respectiva bajo apercibimiento de continuar la evaluación con la información con la que se cuenta a la fecha;

18. Que, dentro del plazo otorgado, la Marina de Guerra del Perú, mediante Oficio N.º 327/61 presentado a esta Superintendencia el 22 de febrero de 2024, (Solicitud de Ingreso N.º 04770-2024), señaló que levanta la observación advertida, precisando que el plazo para la culminación de la ejecución del proyecto es de cinco (5) meses calendarios, con fecha de inicio 01 de enero de 2024 y fecha de termino 30 de mayo de 2024; con lo cual, subsana la observación formulada;

19. Que, esta Subdirección a través del Memorándum N.º 04648-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre del 2023, solicitó a Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”), trasladar la consulta a la Dirección de Normas y Registros (en adelante “la DNR”), a efectos que se pronuncie respecto a lo siguiente: ¿es posible considerar conservar el acto de afectación en uso y/o resignación, pese a que dentro del plazo establecido (2 años) no cumplió con presentar el expediente del proyecto, y lo presenta cuando nos encontramos evaluando el procedimiento de extinción?;

20. Que, en atención a ello, con Memorándum N.º 00462-2023/SBN-DNR del 8 de noviembre del 2023, “la DNR”, remite, a través de “la DGPE”, el Informe N.º 00386-2023/SBN-DNR-SDNC del 8 de noviembre de 2023, mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante, “la SDNC”), remite opinión respecto a consulta formulada, detallando, entre otros, lo siguiente:

(...)

3.15 Sumado a ello, la SDAPE en la evaluación que efectúe para la conservación de la afectación en uso y/o reasignación o para declarar su extinción, podrá valerse además de otros criterios, tales como:

- i) Considerar si en la realidad física el predio se encuentra bajo la administración de la entidad brindando el uso o servicio público, o bajo su custodia.*
- ii) Valorar si los requisitos exigibles en la resolución que aprobó la afectación en uso fueron presentados antes de que la entidad declare la extinción de la afectación en uso.*
- iii) Evaluar si durante el plazo concedido se hubieran presentado elementos que configuren la suspensión del plazo otorgado, (la prueba deberá ser motivada por la entidad afectataria); o, las dificultades que hubieran generado el incumplimiento de la obligación atendiendo a situaciones, por ejemplo, de causas de caso fortuito o fuerza mayor, así como: la invasión del predio, declaración de estado de emergencia sanitaria, eventos climatológicos, entre otros.*
- iv) Considerar si el proyecto a realizarse sobre el predio afectado en uso ya hubiera sido adjudicado.*
- v) Estimar si la afectación en uso del predio fue para el cumplimiento del uso predeterminado de este.*
- vi) Apreciar si la entidad ha actuado diligentemente; esto es, ha realizado gestiones que evidencian la tramitación de actos tendientes para el cumplimiento de la obligación pendiente exigible, antes del vencimiento del plazo.*
- vii) Considerar si la demora en la presentación del requisito exigible ha sido por razones ajenas a la entidad (realización de trámites, obtención de permisos ante otras instituciones), por ejemplo: en los casos de modificación de zonificación debe tenerse en cuenta las nuevas exigencias y procedimiento que determina la Ley n.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.*
- viii) Estimar la dimensión del proyecto de inversión en el predio afectado en uso, entre otros.*

4.1 El solo hecho del incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, no conlleva la extinción del derecho otorgado, puesto que en atención de lo dispuesto en el numeral 6.4.5.1 de la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, la unidad de organización que tiene a su cargo el procedimiento de extinción de la afectación en uso y/o reasignación debe evaluar las razones, circunstancias, entre otros supuestos, por los cuales se incumplió con la obligación impuesta, y de ser estas objetivas y debidamente probadas tiene la facultad de conservar el acto, a fin de no causar algún perjuicio a la entidad afectataria.

4.2 Para la evaluación de la conservación de la afectación en uso y/o reasignación o para declarar su extinción, corresponderá a la SDAPE, en el caso de la SBN, ponderar los criterios orientados a determinar la mejor gestión del predio tales como los indicados en el numeral 3.15 del Análisis, elaborando para ello el informe técnico legal que lo sustenta debidamente.

21. Que, en ese sentido, conforme a lo opinado por “la SDNC” en el que indica que, el solo hecho del incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, no conlleva la extinción del derecho otorgado, puesto que se debe evaluar las razones, circunstancias, entre otros supuestos, por los cuales se incumplió con la obligación impuesta, y de ser estas objetivas y debidamente probadas tiene la facultad de conservar el acto, a fin de no causar algún perjuicio a la entidad afectataria, además que, se debe ponderar los criterios orientados a determinar la mejor gestión del predio; en consecuencia, corresponde evaluar los descargos formulados por “el afectatario” remitidos en el procedimiento de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la obligación (presentación del expediente del proyecto);

22. Que, de los descargos remitidos se corrobora que mediante Oficio N.° 1738/61 del 10 de noviembre de 2022, la Marina de Guerra del Perú, presentó el expediente del proyecto denominado: **“Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Operativos y Administrativos que brinda la Capitanía de Puerto de Chancay, distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima”**; si bien lo presentó en la fecha límite para el cumplimiento de su obligación, se encontraba dentro del plazo otorgado en “la Resolución 1”; sin embargo, esta Subdirección de la evaluación del mencionado expediente advirtió observaciones subsanables, que no fueron subsanados dentro del plazo otorgado; por lo que, mediante Resolución N.°1007-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2023, declaró inadmisibles su solicitud de presentación de expediente del proyecto; al respecto es preciso señalar, que la Marina de Guerra del Perú, con la presentación del expediente del proyecto dentro del plazo otorgado, demostró acciones concretas tendiente al cumplimiento de la obligación;

23. Que, si bien es cierto, reconocen que no pudieron cumplir con subsanar las observaciones dentro del plazo otorgado, precisan que desde que se le otorgó la afectación en uso en el año 2020, debido a la pandemia COVID 19, se presentaron diversos factores externos fortuitos e imprevisibles que limitaron por un momento algunas funciones especializadas y técnicas en gestión patrimonial respecto a muebles e inmuebles de la Institución Armada, pero que a pesar de no contar con el personal idóneo, para el cumplimiento de sus obligaciones establecidas en la Resolución N.° 0883-2020/SBN-DGPE-SDAPE, gestionó la presentación del expediente del proyecto; sin embargo, dicho expediente técnico presentó defectos subsanables; pero a la fecha se advierte que cuentan con el expediente del proyecto denominado: **“Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Operativos y Administrativos que brinda la Capitanía de Puerto de Chancay, distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima”** el mismo que contiene los requisitos establecidos en el subnumeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”;

24. Que, asimismo, de las fotografías presentadas se advierte que “el predio” se encuentra libre de edificaciones, no se encuentra invadido por terceros, se observa una camioneta de guardacostas, de lo que se colige que “el predio” viene siendo custodiado por “el administrado”;

25. Que, en consecuencia, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión N.° 00058-2023/SBN-DGPE-SDS) y conforme a la Resolución N.° 1007-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2023, se evidenció que “el administrado” no cumplió con presentar expediente del proyecto en el plazo estipulado en la Resolución N.° 0883-2020/SBN-DGPE-SDAPE; sin embargo, “el administrado” ante el requerimiento de esta Subdirección emitió sus descargos cumpliendo con la presentación del expediente del proyecto y subsanación de observaciones sobre el mismo, encontrándose a la fecha la elaboración del expediente del proyecto finalizado y conforme; es decir, ha quedado probado objetivamente que “el administrado” a la fecha cumplió con la obligación dispuesta en el procedimiento de afectación en uso de “el predio”; más aun teniendo en cuenta el mejor aprovechamiento de los predios estatales, **corresponde a esta Subdirección declarar la conservación de la afectación en uso, manteniendo la administración de “el predio” a favor de “el administrado”**; en concordancia con los criterios establecidos en el Memorándum N.° 00462-2023/SBN-DNR e Informe N.° 00386-2023/SBN-DNR-SDNC;

26. Que, de los documentos remitidos se advierte que “el administrado” ha modificado la denominación del proyecto **“Nueva Capitanía de Chancay”**; en consecuencia, corresponde evaluar la presentación del expediente del proyecto bajo el nombre: **“Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Operativos y Administrativos que brinda la Capitanía de Puerto de Chancay, distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima”**;

27. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta los documentos remitidos por “el administrado”, ha quedado demostrado que su pretensión es cumplir con la presentación del expediente del proyecto; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección evaluar si se ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” relacionados a la presentación del expediente del proyecto:

27.1 Se encuentre aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante:

De la revisión del expediente del proyecto denominado: “**Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Operativos y Administrativos que brinda la Capitanía de Puerto de Chancay, distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima**”, se advierte que se encuentra firmado por el Ing. Civil Jhon Lesther Mendoza Chiroque, con Reg. CIP N.° 220866; Ing. Civil Raúl Ernesto Mata Príncipe, CIP N.° 236696, Arq. Velezmore Quiro Oscar Manuel, CAP 17619 y visado por la Dirección de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre de la Marina de Guerra del Perú; en consecuencia, se cumple con lo dispuesto.

27.2 Respetto del Expediente del Proyecto:

a) Denominación:

“El administrado” ha indicado que el proyecto se denomina: “**Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Operativos y Administrativos que brinda la Capitanía de Puerto de Chancay, distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima**” (“el proyecto”).

b) Descripción:

“El administrado” ha indicado que “el Proyecto” se estructura de la siguiente manera:

- **Bloque 1:** Se desarrolla en 1 nivel, en el que se desarrollará un taller de mantenimiento, casa fuerza, área para incineración y centro de acopio.
- **Bloque 2:** Se desarrolla en 4 niveles:
 - i) primer nivel:** se encuentra un hall, pasadizos, un ambiente de espera, un ambiente de atención, una sala de conferencia, una kitchenette, una escalera principal (escalera 1), una batería de SSHH (SSHH, mujeres, SSHH varones y SSHH accesible), oficina del primer ayudante, SSHH, deposito, tóxico, oficina de registro militar, departamento de control y actividades acuáticas, oficina de seguridad e inteligencia, oficina de administración, SSHH (varones y mujeres), depósito 2, ascensor, oficina de estado del rector de puerto, oficina de sumarias, oficina de multas y escalera de emergencia.
 - ii) segundo nivel:** contará con una cuadra del personal de marinería femenina, SSHH, duchas para mujeres, cuadra del personal de técnicos y oficiales de mar femenino, escalera principal, área administrativa, estación de telemática, gabinete criptográfico, departamento de medio ambiente, oficina de secretaria general, archivo de documentos, pañol de armamento, mantenimiento de armamento, SSHH (SS.HH varones, SS.HH. mujeres), oficina de operaciones, ascensor, vestíbulo, escalera de emergencia, oficina de observador hidrográfico, oficina de capitán de puerto, habitación, SS.HH.
 - iii) tercer nivel:** contará con una escalera metálica de servicio, pañol de víveres, cocina, cámara y comedor de oficiales, dispensa, SS.HH., comedor de tripulación, SS.HH., peluquería, casino de tripulación, área recreativa, gimnasio, pañol general, ascensor, vestíbulo, escalera de emergencia, pañol de bienes de baja, pañol de equipamiento guardacostas, pañol de archivo general de la capitanía.
 - iv) cuarto nivel:** contará con una cuadra de personal de marinería masculina, SS.HH., cuadra de personal de oficiales de mar masculino, SS.HH., escalera principal, cuadra de personal de oficiales de mar masculino, pañol, lavandería, SS.HH. de

personal de marinería, camarote para personal foráneo, ascensor, vestíbulo, escalera de emergencia, personal técnico masculino, SS.HH. de personal técnico. La azotea contará con la llegada de la escalera principal y encima de esta se ubica el tanque elevado, este nivel también cuenta con un cuarto de máquinas del ascensor.

- **Bloque 3:** Este bloque se desarrolla en 1 nivel, donde encontramos un cuarto de control de generadores, un puesto de comando y/o estación de control radar, SSHH, un cuarto de control de video vigilancia y una escalera metálica para acceder al mantenimiento de antenas.

c) Finalidad:

Brindar un adecuado y suficiente servicio de autoridad marítima, control de actividades acuáticas, medio ambiente y operaciones guardacostas en la capitanía de Puerto Chancay.

d) Objetivo:

Realizar el diseño arquitectónico óptimo y adecuado del proyecto **“Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Operativos y Administrativos que brinda la Capitanía de Puerto de Chancay, distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima”** que cumpla con las normativas vigentes.

e) Alcances del Proyecto:

La obra comprende la ejecución de tres (3) bloques:

i) Bloque 01: Este bloque se desarrolla en 1 nivel, en el que se desarrolla un taller de mantenimiento, casa de fuerza, área para incineración y centro de acopio.

ii) Bloque 02: Este bloque se desarrolla en 4 niveles.

iii) Bloque 03: Este bloque se desarrolla en 1 nivel, donde encontramos un cuarto de control de generadores, un puesto de comando y/o estación de control radar, SS. HH, un cuarto de control de video vigilancia y una escalera metálica para acceder al mantenimiento de antenas

f) Indicación de Beneficiarios:

La población beneficiaria efectiva con “el Proyecto” se encuentra ubicada en la población de Huaral la cual es considerada dentro de la jurisdicción y además es donde se ubica geográficamente la Capitanía de Puerto Chancay.

g) Justificación de la Dimensión del área solicitada:

El diseño del proyecto se ha realizado en base al cumplimiento de todas las normas vigentes relacionadas a este tipo de infraestructura, con la finalidad de satisfacer los requerimientos del usuario y ofrecer a la comunidad un equipamiento que abarque las necesidades solicitadas, siendo necesaria un área de 3 449,36 m², que permite cumplir con los parámetros de seguridad establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

h) Planos de distribución y Memoria Descriptiva del Proyecto:

“El administrado” ha cumplido con adjuntar la memoria descriptiva de “el Proyecto”, suscrito por el Ing. Civil, Jhon Lester Mendoza Chiroque, con CIP N.º 220866, plano perimétrico, suscrito por el Ing. Civil, Jhon Lester Mendoza Chiroque, con CIP N.º 220866; planos de arquitectura, suscrito por el Arq. Óscar Manuel Velezmoro Quiro; planos de instalaciones eléctricas, suscrito por el Ing. Mecánico Electricista, Jorge Luis Jauregui Huamán, con CIP N.º 249332; planos de instalaciones sanitarias, suscrito por el Ing. Sanitario, Iván Alejandro Casquino Tipula, con CIP N.º 291503.

i) Cronograma general de la ejecución del proyecto y el plazo para su culminación:

“El administrado” ha cumplido con remitir el cronograma de ejecución del proyecto, señala que dicho plazo de ejecución es de cinco (5) meses calendarios.

j) Presupuesto estimado y la forma de financiamiento:

“El administrado” indica que el monto de inversión del proyecto asciende a **S/ 12 600,092.75 (doce millones seiscientos mil noventa y dos con 75/100 soles)**; y la forma de financiamiento: recursos ordinarios.

28. Que, en consecuencia, se tiene que “el administrado” ha cumplido con la obligación contenida en el artículo 2° de la Resolución N.° 0883-2020/SBN-DGPE-SDAPE, por lo tanto, corresponde levantar la carga contenida en los asientos D00003 de la partida N.° 60089006 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral;

29. Que, de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento” corresponde establecer una nueva obligación a “el administrado”; en consecuencia, dicha entidad tiene como plazo para culminar con la ejecución del proyecto denominado: **“Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Operativos y Administrativos que brinda la Capitanía de Puerto de Chancay, distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima”** cinco (5) meses calendarios con fecha de inicio 01 de enero de 2024 y fecha de termino 30 de mayo de 2024, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de la administración;

30. Que, sin perjuicio de lo señalado se considera pertinente señalar que “el administrado” de conformidad con el artículo 149° del “Reglamento” debe cumplir con las siguientes obligaciones: **i)** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad, cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a suscribir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** Asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio; **v)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento; **vi)** Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** Cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa;

31. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección 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”;

32. Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49° 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, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa”;

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.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 297-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO a favor del MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ respecto del predio de **3 449,36 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado dentro del Fundo Rustico “Las Salinas”, distrito de Chancay, provincia Huaral, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida N.° 60089006 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral y anotado con CUS N.° 41131, de conformidad con los considerandos descritos en la presente Resolución.

SEGUNDO: DISPONER el LEVANTAMIENTO DE LA CARGA contenida en la Resolución N.° 0883-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2020, inscrita en el asiento D00003 de la partida n.°

60089006 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral.

TERCERO: MODIFICAR el nombre del proyecto de “Nueva Capitanía de Chancay” señalado en la Resolución N.º 0883-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2020, a la denominación: **“Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Operativos y Administrativos que brinda la Capitanía de Puerto de Chancay, distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima”**, de conformidad con los fundamentos expuestos en la presente resolución.

CUARTO: El MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ deberá destinar el predio de **3 449,36 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado dentro del Fundo Rustico “Las Salinas”, distrito de Chancay, provincia Huaral, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida N.º 60089006 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral y anotado con CUS N.º 41131, a la ejecución del proyecto denominado: **“Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Operativos y Administrativos que brinda la Capitanía de Puerto de Chancay, distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima”** debiendo culminar la ejecución del citado proyecto el **30 de mayo del 2024**, bajo sanción de extinción, de conformidad con el inciso 2 del numeral 155.1 del artículo 155° del Reglamento de la Ley N.º 29151.

QUINTO: COMUNICAR lo resuelto al **MINISTERIO DE DEFENSA - MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, para que procedan conforme a sus atribuciones.

SEXTO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

SÉPTIMO: COMUNICAR a la Contraloría General de la República, para que proceda conforme a sus atribuciones.

OCTAVO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Huaral de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima.

NOVENO: 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
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal