

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0142-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 074-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA** por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto, respecto del predio **4 434,59 m²** ubicado en el lote 1 manzana F, en el Pueblo Joven Miramar, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Áncash, inscrito en la Partida N.º P09001380 del Registro de Predios de Huaraz, con CUS N.º 848 (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 – SBN, 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 (en adelante “la 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 a los antecedentes de “el predio”

3. Que, revisado los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que es un predio estatal de dominio público, toda vez que el Concejo Provincial del Santa como parte de sus acciones de formalización, le asignó el uso de: Educación Básica, a través del Plano de

Manzaneo y Lotización aprobado por Resolución Directoral N.° 0033-81-DRVyC-ORDENOR del 26 de junio de 1981, expedida por la Subdirección de Vivienda y Construcción, así consta del Asiento 3 de Fojas 477 del Tomo 57 del Registro de Predios de Chimbote. Posteriormente, el Ministerio de Educación adquirió la titularidad de “el predio” que constituye equipamiento urbano, en mérito a la donación efectuada por la citada comuna, mediante su Ley Orgánica de Municipalidades, aprobada por Decreto Legislativo N.° 051;

4. Que, luego, “el predio” fue trasladado al Registro Predial Urbano en atención a la asunción de titularidad efectuada por COFOPRI para fines de formalización, el mismo que comprende “el predio” inscrito en la Partida N.° P09001380 del Registro de Predios de Huaraz;

5. Que, asimismo, mediante Resolución N.° 0874-2018/SBNDGPE-SDAPE del 10 de diciembre del 2018 (en adelante “la Resolución”), esta Superintendencia dispuso aprobar la reasignación de la administración de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA** (en adelante “el administrado”) con la finalidad que desarrolle el proyecto de inversión denominado: **“Instalación del Parque de República de Francia en el P.J. Miramar Bajo, distrito de Chimbote, provincia de Santa – Región Áncash”**; dicho acto quedó condicionado a que en el plazo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de notificada la citada resolución cumpla con presentar el expediente del citado proyecto, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado;

6. Que, cabe precisar que, “la Resolución” fue notificada a “el administrado” el 18 de diciembre de 2018, de conformidad al cargo de la Notificación N.° 2578-2018/SBN-SG-UTD del 12 de diciembre de 2018; habiendo quedado consentida mediante la Constancia N.° 191-2019/SBN-GG-UTD, expedida por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia al no haberse interpuesto medio impugnativo alguno, dentro del plazo de Ley;

Respecto del procedimiento de extinción de la reasignación por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto

7. Que, mediante Memorándum N.° 0113-2023/SBN-DGPE-SDS del 24 de enero del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión N.° 00007-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de enero del 2023, con el cual concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas al cumplimiento de la obligación formal verificó que “el administrado” no ha cumplido con la presentación del expediente del proyecto;

8. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento” y en el numeral 6.4 y siguientes de la Directiva N.° DIR-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.° DIR-003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”). Asimismo, de conformidad al numeral 89.5 del artículo 89° de “el Reglamento, es aplicable a la reasignación el procedimiento seguido para los actos de administración;

9. Que, 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”; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

10. Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);**

11. Que, la “SDS” a través del “Informe de Supervisión” señaló que mediante el Informe Preliminar N.° 00474-2022/SBN-DGPE-SDS del 23 de diciembre del 2022, se realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, verificándose que el titular registral es el Ministerio de Educación, tal como se desprende de la Partida N.° P09001380 del Registro de Predios de Huaraz. Asimismo, mediante el apoyo de las imágenes satelitales disponibles del Google Earth de fecha 1 de febrero de 2022, se pudo apreciar que “el predio” se encontraría desocupado en su totalidad, no presentando edificaciones que guarden relación con las características propias de un “bien inmueble”. De otro lado, de la información remitida a través del Memorando N.° 02233-2022/SBN-PP del 12 de diciembre de 2022, emitido por la Procuraduría Pública de la SBN, se verificó que a la fecha no existen procesos judiciales que recaigan sobre “el predio”; así como, de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida registral antes acotada, se verificó que no existe causal de impedimento para continuar con nuestras actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

12. Que, asimismo, la “SDS” indicó que de conformidad al acápite i) del literal a) del numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”, establece entre otros que, en lo que respecta a la etapa sustantiva, la inspección no se lleva a cabo cuando se trate de verificar aspectos meramente formales considerados prescindibles. De ser el caso, se toma en consideración la información obrante en el respectivo expediente administrativo o se realizan consultas a la entidad que otorgó el acto bajo condición (obligación);

13. Que, la “SDS” mediante el Oficio N.° 02287-2022/SBN-DGPE-SDS del 12 de diciembre de 2022, comunicó a “el administrado” que viene desarrollando actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de reasignación;

14. Que, la “SDS” señala que a través del Memorandum N.° 03121-2022/BN-DGPE-SDS del 12 de diciembre de 2022, solicitó a la Unidad de Trámite Documentario el préstamo del Expediente N.° 537-2018/SBNSDAPE, a fin de recabar las piezas más importantes. En atención a ello, mediante Memorandum N.° 01836-2022/SBN-GG-UTD del 13 de diciembre de 2022, efectuaron el préstamo del citado expediente;

15. Que, asimismo, la “SDS” menciona que a través del Memorandum N.° 03177-2023/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2022, requirió a la SDAPE brinde información en cuanto a si “el administrado” ha cumplido dentro de los plazos otorgados, con las obligaciones formales estipuladas en “la Resolución”; o en todo caso, si ha solicitado ampliación y/o suspensión de los plazos otorgados. En atención a ello, la SDAPE mediante el Memorandum N.° 005866-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022, informó que “el administrado” no ha cumplido con las obligaciones establecidas en “la Resolución”;

Respecto a la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

16. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento” define al “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no*

forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

17. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439², concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

18. Que, asimismo, se debe tomar en consideración que “el predio” ha sido otorgados con la finalidad de que sean destinados a “Instalación del Parque de República de Francia en el P.J. Miramar Bajo, distrito de Chimbote, provincia de Santa – Región Áncash”, por lo cual, se debe precisar la definición de bienes de uso público, conforme al Reglamento de la Ley N.° 31199, definidos como los *“bienes destinados al uso y disfrute colectivo de la ciudadanía en general y que son de titularidad estatal, cuyo aprovechamiento o utilización en general, conservación y mantenimiento le corresponde a una entidad pública, tales como: alamedas, parques, plazas, paseos, malecones, bosques, intercambios viales, puentes, túneles, vías públicas y sus elementos constitutivos”;*

19. Que, además, el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, precisa *“Los espacios públicos definidos en la Ley N.° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, como las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente, se regulan por la normativa de la materia, no siendo aplicable la citada directiva”;* en ese sentido, siendo que en “el predio” ha sido destinado a la instalación de un parque, siendo considerado un espacio público; por lo que, no se enmarcaría dentro del concepto de “bien inmueble”; en consecuencia, no se encontraría dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

Respecto a las acciones realizadas por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

20. Que, en tal sentido, conforme a las actuaciones y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes y de la evaluación efectuada por la SDAPE, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo, y por tanto, la imputación de cargos contra “el administrado”, según consta del contenido del **Oficio N.° 01550-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 24 de febrero del 2023 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (02) días por el término de la distancia, 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 172° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la reasignación con la información que se cuenta a la fecha;

21. Que, “el Oficio” fue notificado a través de la Mesa de Partes Virtual de “el administrado” el 1 de marzo de 2023, conforme a la Correspondencia Cargo N.° 11842-

² Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

2024/SBN-GG-UTD; por lo tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado;

22. Que, a través del Oficio N.° 01548-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2023, recepcionado por su Mesa de Partes el 24 de febrero de 2023, conforme a la Correspondencia Cargo N.° 03976-2023/SBN-GG-UTD, se puso de conocimiento a la Contraloría General de la República, el inicio del procedimiento de extinción del acto administrativo, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49° de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

23. Que, mediante Carta N.° 115-2023/SGPy ET/MPS/CASA presentado el 10 de mayo de 2023 (Solicitud de Ingreso N.° 11559-2023), “el administrado” remitió el expediente técnico del proyecto denominado: **“Creación de Parque Temático República de Francia en el P.J. Miramar Bajo del distrito de Chimbote - provincia de Santa – departamento de Áncash”** con Código Único N.° 2538370, asimismo, señaló que se encuentra en ejecución, el mismo que en el Portal del SEACE-OSCE, se puede verificar con el código de proceso de selección AS-SM-85-2022-MPS-CS-1;

24. Que, mediante el Oficio N.° 00307-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2024, recepcionado por su Mesa de Partes el 30 de enero de 2024, según Correspondencia Cargo N.° 02406-2023/SBN-GG-UTD, se comunicó a “el administrado” las siguientes observaciones:

- 24.1 La denominación del proyecto presentado “Creación de Parque Temático República de Francia en el P.J. Miramar Bajo del Distrito de Chimbote – Provincia de Santa – Departamento de Áncash”, con código CUI N.° 2538370 discrepa con la denominación del proyecto señalado en la Resolución N.° 0874-2018/SBNDGPE-SDAPE “Instalación del Parque de República de Francia en el P.J. Miramar Bajo, distrito de Chimbote, provincia de Santa – Región Áncash”; en tal sentido, sírvase señalar cual es la denominación correcta actualmente, en caso se haya modificado deberá solicitar la modificación de la denominación del proyecto a ejecutarse en “el predio”.
- 24.2 El expediente de proyecto presentado se encuentra suscrito por el Ing. Jesús Huamayalli Flores, - según señala - es el consultor contratado para la elaboración del Expediente del proyecto; sin embargo, no se advierte que el expediente del proyecto se encuentre aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante. Sírvase subsanar.
- 24.3 En el proyecto presentado se advierte: descripción, objetivo, indicación de beneficiarios, memoria descriptiva del proyecto, presupuesto estimado; sin embargo, no consignó la finalidad, alcances del proyecto, justificación de la dimensión del área solicitada, la forma de financiamiento, el plazo de ejecución señala 120 días calendarios, pero no señala la fecha de inicio ni culminación, los planos de distribución señalados no se visualiza solo figura “plano general del proyecto”, así como no se visualiza el gant que indica el cronograma general de la ejecución del proyecto. Sírvase a subsanar.
- 24.4 Los planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, deben estar suscritos por el profesional responsable de su elaboración, así como estar visado por la autoridad competente de su entidad.

De acuerdo a lo expuesto, sírvase a subsanar las observaciones señaladas teniendo en consideración los requisitos estipulados en el inciso 1), numeral 153.4 del Artículo 153 de “el Reglamento” que indica: i) el expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante; y, ii) el expediente deberá contener como mínimo: 1) denominación, 2) descripción, 3) finalidad, 4) objetivo, 5) alcances del proyecto, 6) indicación de beneficiarios, 7)

justificación de la dimensión del área solicitada, 8) planos de distribución, 9) memoria descriptiva del proyecto, 10) cronograma general de la ejecución del proyecto, 11) plazo para su culminación, 12) presupuesto estimado; y, 13) forma de financiamiento. Por otro lado, en vista que el plazo para la presentación del expediente del proyecto venció el 11 de marzo de 2021, deberá exponer las razones que justifiquen por qué no cumplió con su obligación de presentar a esta Superintendencia el expediente del proyecto dentro del plazo otorgado, de conformidad con el Informe N.° 00386-2023/SBN-DNR-SDNC y Memorándum N.° 00462-2023/SBNDNR, que se adjunta a la presente.

Otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, para realizar la aclaración respectiva bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la reasignación, con la información que se cuenta.

25. Que, mediante Oficio N.° 069-2024-A/MPS presentado el 21 de febrero de 2024 (Solicitud de Ingreso N.° 04706-2024), “la administrada” remitió información sobre las observaciones al expediente técnico presentado, señalando, entre otros, lo siguiente:

25.1 Respecto a la observación N.° 1: Mediante Informe N.° 206-2024-UF-GI-MPS, elaborado por el Departamento Técnico de Proyectos de Pre Inversión de la Gerencia de Infraestructura, determina que la denominación correcta es “**Creación de Parque Temático República de Francia en el P.J. Miramar Bajo del distrito de Chimbote - provincia de Santa – departamento de Áncash**”, el cual se puede corroborar en la Resolución Gerencial N.° 284-2022-GI-MPS en el cual la Municipalidad Provincial del Santa aprueba el Expediente Técnico con fecha 04/10/2022 para la ejecución de la obra.

25.1 Respecto a las observaciones Nros. 2, 3 y 4: Informa que mediante Carta N.° 69-2024/SGPYET/MPS/AHDG la Subgerencia de Proyectos y Estudios solicitó al Consultor del proyecto Ing. Jesús David Humayalli Flores, el levantamiento de observaciones, para lo cual le otorgó un plazo de diez (10) días.

Por lo tanto, solicitó una ampliación de plazo de quince (15) días calendarios para remitir la subsanación de las observaciones formuladas.

26. Que, con Oficio N.° 01759-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo del 2024, notificado el 22 de marzo de 2024, a través de su Mesa de Partes Virtual, según Correspondencia Cargo N.° 04665-2024/SBN-GG-UTD se otorgó la ampliación por el plazo de diez (10) días hábiles; sin embargo, mediante Oficio N.° 093-2024-GDU-MPS presentado el 09 de abril de 2024 (Solicitud de Ingreso N.° 09395-2024), “el administrado” devolvió el Oficio N.° 01759-2024/SBN-DGPE-SDAPE, indicando que el predio mencionado no se ubica en su jurisdicción;

27. Que, en tal sentido, con Oficio N.° 02827-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril del 2024, notificado el 29 de abril de 2024, a través de su Mesa de Partes Virtual, según Correspondencia Cargo N.° 06351-2024/SBN-GG-UTD, se aclara el error material, precisando la ubicación correcta de “el predio” señalándole que en atención a la Solicitud de Ingreso N.° 04706-2024, se otorga la ampliación de plazo de diez (10) días hábiles, a fin de que su representada cumpla con presentar la información solicitada, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la afectación en uso, con la información con la que se cuenta a la fecha;

28. Que, mediante Oficio N.° 173-2024-A/MPS presentado el 15 de mayo de 2024 (Solicitud de Ingreso N.° 13229-2024), “el administrado” remitió los siguientes documentos: **i)** Informe N.° 185-2024-GI/MPS del 15 de mayo de 2024, **ii)** Informe N.° 513-2024-AHDG-

SGPyET-GIMPS del 9 de mayo de 2024, iii) Carta N.º 006-2024/JDHF del 4 de marzo de 2024 y iv) Carta N.º 69/SGPyET/MPS/AHDG del 16 de febrero del 2024, a fin de subsanar las observaciones al expediente técnico presentado, señalando, entre otros, lo siguiente:

28.1 Mediante Informe N.º 513-2024/SGPYET-GI-MPS, la Subgerencia de Proyectos y Estudios Técnicos informa que la entidad aprueba el expediente técnico mediante la Resolución Gerencial N.º 284-2022-GI siendo en ese momento el Gerente de Infraestructura el Ing. Santos A. Apolinar Rojas y el Sub Gerente de proyectos y Estudios el Ing. Jefferson J. Partor Araico; por lo que, en su momento no visaron el expediente técnico. Actualmente imposible el visado; porque la rúbrica sería diferente y el proyecto ya se encuentra registrada en la plataforma SEACE.

28.2 Respecto a las observaciones Nros. 3 y 4: Señala que mediante Carta N.º 006-2024/JDHF, el consultor de obra comunica la subsanación de las observaciones, en el que indica lo siguiente:

- La finalidad del proyecto si está dentro del expediente técnico, ubicado en la Memoria Descriptiva cuya finalidad o objetivo es: Dotar de una infraestructura recreativa a los moradores del P.J. Miramar Bajo y a los que visitan este sector, donde puedan realizar actividades de esparcimiento y recreativas.
- Los alcances del proyecto se encuentran considerado en la Memoria Descriptiva.
- La justificación de la dimensión del área solicitada, el área proyectada se basó en el área entregada por la entidad para desarrollar el proyecto.
- La forma de financiamiento, es Recursos Determinados.
- Respecto al plazo es 120 días calendarios, el proyecto se encuentra en ejecución.
- Se visualiza los planos de distribución, detalles, cortes y elevaciones en cuanto a arquitectura.
- El cronograma Gantt del proyecto, si se visualiza dentro del proyecto aprobado por la entidad.
- Se recomienda coordinar entre entidades para enviar el proyecto aprobado.

29. Que, con Oficio N.º 9210-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre del 2024, notificado a través de su Casilla Electrónica, el 22 de noviembre de 2024, conforme al Acuse de Recibo, esta Superintendencia, de la revisión de la documentación presentada a fin de subsanar las observaciones al expediente técnico presentado, se advirtió lo siguiente:

- **Respecto a la finalidad del proyecto:** consigna una descripción del "Objetivo General". Dado que la "finalidad" y el "objetivo" son conceptos distintos, le solicitamos que aclare este punto.
- **Respecto a la justificación de la dimensión del área solicitada:** Se indica que "el área proyectada del proyecto se basó en el área entregada por la entidad al consultor para desarrollar el presente proyecto". Sin embargo, esta justificación no responde de manera adecuada a lo solicitado.
- **Respecto al cronograma general de la ejecución del proyecto:** Se señala que el cronograma sí está incluido dentro del proyecto aprobado por la entidad. No obstante, se observa que, en la presentación de expediente del proyecto, falta la documentación correspondiente.
- **Respecto al plazo de ejecución del proyecto:** Su representada no ha indicado en los documentos presentados la fecha de inicio y fin de la ejecución del proyecto, por lo que la observación no ha sido subsanada.

- **Respecto a la aprobación o visado del expediente del proyecto por la autoridad competente:** Su representada comunica a esta Superintendencia que la Subgerencia de Proyectos y Estudios Técnicos informó que, si bien el expediente técnico fue aprobado mediante la R.G. N.º 284-2022-GI, no fue debidamente visado por los responsables. En ese sentido, indican que actualmente “el proyecto” se encuentra registrado en la plataforma del SEACE, lo que hace imposible el visado, debido a que la rúbrica sería diferente. En virtud de la situación actual, solicitamos a su despacho que, mediante documento ratifique y/o confirme el contenido del expediente de proyecto, según la información contenida en los documentos remitidos.
- **Respecto a los planos de distribución:** Los documentos técnicos en formato DWG correspondientes a los planos no pueden ser visualizados, posiblemente debido a un error en los archivos. En ese sentido, se solicita remitir los referidos planos en formato PDF.
- **Respecto al estado de la ejecución del proyecto:** Finalmente, solicitamos a su despacho remitir información actualizada referente al estado actual de la ejecución de “el proyecto” en “el predio”, incluyendo el panel fotográfico correspondiente.

Otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, para realizar la subsanación respectiva bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la reasignación, con la información que se cuenta.

30. Que, con Oficio N.º 00025-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de enero del 2025, notificado a través de su Mesa de Partes, el 06 de enero de 2025, se reiteró a “el administrado” lo indicado en el Oficio N.º 9210-2024/SBN-DGPE-SDAPE; otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de conformidad al literal 4) del artículo 143º del “TUO de la LPGA”, **bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la reasignación, con la información que se cuenta;**

31. Que, en vista que no se obtuvo respuesta por parte de “el administrado” se solicitó información de los procesos judiciales y estado actual físico de “el predio” a los profesionales técnicos de esta Subdirección, siendo atendido mediante correo electrónico del 20 de febrero de 2025, a través del cual informaron que sobre “el predio” no recae ningún proceso judicial; asimismo, indicaron que, de las imágenes satelitales del 14 de febrero de 2024, se advierte una infraestructura recreativa sobre “el predio” denominado “Parque Temático República de Francia”, como se advierte en las imágenes de internet, las cuales adjuntan al citado correo;

32. Que, asimismo, se procedió a revisar la página web del invierte.pe del Ministerio de Economía y Finanzas, consignando, el Código Único de Inversiones N.º 2538370, advirtiéndose que el proyecto denominación “**Creación de Parque Temático República de Francia en el P.J. Miramar Bajo del distrito de Chimbote - provincia de Santa – departamento de Áncash**” se encuentra viable en fase de ejecución, además se encontró el **Acta de Recepción de Obra**, debidamente suscrito por representantes de la Municipalidad Provincial del Santa y la Contratista Constructora Nissi SAC, en el que describe que el plazo de ejecución es de 120 días calendario; fecha de inicio: 31 de enero de 2023, observándose que ha habido reinicio de obra, suspensión de plazo, tal como lo detalla en dicho documento, indicando la fecha de término real el 13 de marzo de 2024; con dicho documento se verifica que el proyecto ha sido ejecutado y culminado;

33. Que, si bien es cierto, “el administrado” no ha cumplido con remitir las observaciones formuladas por estas Superintendencia, no es menos cierto que conforme a lo descrito precedentemente, proyecto denominación “Creación de Parque Temático República de Francia en el P.J. Miramar Bajo del distrito de Chimbote - provincia de Santa – departamento de Áncash” ha sido ejecutado y culminado;

34. Que, es pertinente indicar que, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia (en adelante, “la SDNC”), con Informe N.º 00386-2023/SBN-DNR-SDNC del 8 de noviembre de 2023, emitió opinión relacionada a la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso, señalando ciertos criterios que podrían dar como resultado la conservación de la afectación en uso, siendo 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.º 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.

35. Que, en ese sentido, conforme a lo opinado por “la SDNC”, 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 administrado” remitidos en el procedimiento de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la obligación (presentación del expediente del proyecto);

36. Que, además, vale precisar que “el administrado” no presentó el expediente del proyecto dentro del plazo otorgado, habiendo vencido el plazo para cumplir con la obligación de presentar el expediente de proyecto el 11 de marzo de 2021 (plazo considerado desde el día siguiente de la notificación y de la suspensión del cómputo de plazos de los procedimientos administrativos del Covid-19);

37. Que, asimismo, de la información proporcionada por “el administrado”, de las imágenes proporcionadas por los profesionales técnicos de esta Superintendencia y de la revisión de la página web del invierte.pe del Ministerio de Economía y Finanzas, consignando, el Código Único de Inversiones N.º 2538370, se advierte que el proyecto denominado **“Creación de Parque Temático República de Francia en el P.J. Miramar Bajo del distrito de Chimbote - provincia de Santa – departamento de Áncash”** a la fecha se encuentra concluido, cuenta con el expediente del proyecto y ya cumplió con la ejecución del mismo; corroborándose que, realizó acciones concretas para cumplir con su obligación de presentar el expediente del proyecto;

38. Que, en consecuencia, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión se tiene que “el administrado” no cumplió con presentar expediente del proyecto en el plazo estipulado en “la Resolución”; sin embargo, ante el requerimiento efectuado por esta Subdirección, “el administrado” emitió sus descargos remitiendo el expediente del proyecto, si bien no subsanó las observaciones formuladas, se procedió a la revisión de la página web del invierte.pe del Ministerio de Economía y Finanzas, consignando, el Código Único de Inversiones N.º 2538370, advirtiéndose que a la fecha el expediente del proyecto se encuentra finalizado y la obra concluida, de conformidad con el **Acta de Recepción de Obra**, debidamente suscrito por representantes de la Municipalidad Provincial del Santa y la Contratista Constructora Nissi SAC; es decir, ha quedado probado objetivamente que “el administrado” aunque fuera del plazo otorgado, cumplió con la obligación dispuesta en el procedimiento de reasignación; más aún, tomando en cuenta el mejor aprovechamiento de los predios estatales, y los criterios establecidos en el Informe N.º 00386-2023/SBN-DNR-SDNC, corresponde a esta Subdirección declarar la conservación de la reasignación, manteniendo la administración de “los predios” a su favor;

Respecto al cumplimiento de la presentación del expediente del proyecto

39. Que, de otro lado, teniendo en cuenta los documentos remitidos por “el administrado” así como, la información obtenida en la página web del invierte.pe del Ministerio de Economía y Finanzas, consignando, el Código Único de Inversiones N.º 2538370, ha quedado demostrado que su pretensión es cumplir con la presentación del expediente del proyecto correspondiendo a esta Subdirección evaluar si se ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” relacionados a la presentación del expediente del proyecto:

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

De la revisión del proyecto denominado: “Creación de Parque Temático República de Francia en el P.J. Miramar Bajo del distrito de Chimbote - provincia de Santa – departamento de Áncash”, se advierte que se encuentra suscrito por el Ing. Jesús Huamayalli Flores, consultor del proyecto.

39.2 Respecto del Expediente del Proyecto:

a) Denominación:

“El administrado” indicó la denominación: **“Creación de Parque Temático República de Francia en el P.J. Miramar Bajo del distrito de Chimbote - provincia de Santa – departamento de Áncash”**.

b) Descripción:

El proyecto está considerando la construcción del espacio destinado a brindar el servicio de esparcimiento y recreación en el P.J. Miramar Bajo, el proyecto constará de:

- Áreas de Circulación con pisos de adoquín de cemento tipo V de 20×10×6 cm.
- Jardineras circulares
- Áreas Verdes con Grass
- Alumbrado con reflectores led y luminarias led
- Bancas de Concreto
- Zona de estacionamiento
- Basureros de fibra de vidrio
- Construcción de alegoría
- Sembrado de árboles

c) Finalidad:

Mejorar la calidad de vida de los pobladores del P.J Miramar Bajo.

d) Objetivo:

Objetivo General:

Dotar de una infraestructura recreativa a los moradores del P.J. Miramar Bajo y a los que visitan este sector, donde puedan realizar actividades de esparcimiento y recreativas.

Objetivos Específicos:

- Dotar de una infraestructura recreativa a los moradores del P.J. Miramar Bajo.
- Mejorar el ornato de la ciudad y dar un mejor ambiente a las diferentes actividades que puedan realizarse en este parque.
- Cumplir con el objetivo de la Municipalidad Provincial del Santa de servir a la comunidad.

e) Alcances del Proyecto:

El proyecto es factible desde el punto de vista técnico, económico, social, institucional y ambiental. La sostenibilidad del proyecto, institucionalmente está garantizada con la participación de la Municipalidad Provincial del Santa y los Beneficiarios, en todo el ciclo del proyecto.

f) Indicación de Beneficiarios:

La población directamente beneficiada es alrededor 4,596 pobladores del Pueblo Joven Miramar Bajo entre obreros y profesionales de nivel socioeconómico medio-bajo, de diferentes edades y con acceso a los servicios básicos como agua, luz y desagüe.

La población indirectamente beneficiada es alrededor de 216,952 pobladores del distrito de Chimbote, entre pescadores, siderúrgicos, profesionales, entre otros de nivel socioeconómico medio en promedio.

g) Justificación de la dimensión del área solicitada:

La construcción del parque brindará un lugar adecuadamente implementado para el desarrollo de actividades de esparcimiento y recreativas para las personas de todas las edades, aumentando así la calidad de vida de todos los beneficiados en el P.J. Miramar Bajo.

El tamaño del proyecto está dimensionado según la oferta y demanda obtenida; de los cuales se presenta el tamaño del proyecto según la infraestructura e implementación del mismo. El área total de intervención asciende a 4,434.00 m².

h) Planos de distribución y Memoria Descriptiva del Proyecto:

“El administrado” presentó el plano general de todo el proyecto; asimismo, adjunto la memoria descriptiva del proyecto.

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

“El administrado” refiere en su cronograma general el plazo de 120 días calendarios, a realizar.

j) Presupuesto estimado y la forma de financiamiento:

El presupuesto del proyecto asciende a **S/ 2,946,571.79** (Dos millones novecientos cuarenta y seis mil quinientos setenta y uno con 79/100 soles), según Formato N.º08-A Registros en la Fase de Ejecución; y la forma de financiamiento es proveniente los recursos determinados.

40. Que, en consecuencia, se tiene que “el administrado” ha cumplido con la obligación contenida en el artículo segundo de la Resolución N.º 0874-2018/SBNDGPE-SDAPE del 10 de diciembre del 2018, respecto a la presentación del expediente del proyecto;

41. Que, sin embargo, de la revisión de la Partida N.º P09001380 del Registro de Predios de Huaraz, se advierte que el Registrador Público, no ha inscrito lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución N.º 0874-2018/SBNDGPE-SDAPE, como carga; no obstante, dicha situación no impide que esta Superintendencia de por cumplida la obligación de presentar el expediente de proyecto;

42. Que, de otro lado, habiendo “el administrado” cumplido con la obligación de presentar el expediente del proyecto, corresponde establecer una nueva obligación de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153º de “el Reglamento”. En consecuencia, dicha entidad tendría la obligación de ejecutar el proyecto conforme a su cronograma; no obstante, como se mencionó en los considerandos precedentes, la ejecución del proyecto denominado: **“Creación de Parque Temático República de Francia en el P.J. Miramar Bajo del distrito de Chimbote - provincia de Santa – departamento de Áncash”**, ya se encuentra culminado;

43. Que, sin perjuicio de lo señalado se considera pertinente señalar que “el administrado” de conformidad con el artículo 149º del “Reglamento” debe cumplir con las siguientes obligaciones: **i)** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio; **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;

44. 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”;

45. 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.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.°161-2025/SBN-DGPE-SDAPE de 27 de febrero de 2025;

SE RESUELVE:

Artículo 1°: DISPONER la CONSERVACIÓN DE LA REASIGNACIÓN a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA respecto del predio **4 434,59 m²** ubicado en el lote 1 manzana F, en el Pueblo Joven Miramar, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Áncash, inscrito en la Partida N.° P09001380 del Registro de Predios de Huaraz, con CUS N.° 848, de conformidad con los considerandos descritos en la presente Resolución.

Artículo 2°: MODIFICAR el nombre del proyecto de “Instalación del Parque de República de Francia en el P.J. Miramar Bajo, distrito de Chimbote, provincia de Santa – Región Áncash”, señalado en la Resolución N.° 0874-2018/SBNDGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2018, a **“Creación de Parque Temático República de Francia en el P.J. Miramar Bajo del distrito de Chimbote - provincia de Santa – departamento de Áncash”,** de conformidad con los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 3°: Dar por cumplida la obligación de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA** de presentar el expediente del proyecto denominado **“Creación de Parque Temático República de Francia en el P.J. Miramar Bajo del distrito de Chimbote - provincia de Santa – departamento de Áncash”** establecido en el artículo segundo de la Resolución N.° 0874-2018/SBNDGPE-SDAPE, correspondiente al predio inscrito en la Partida N.° P09001380 del Registro de Predios de Huaraz, con CUS N.° 848, de conformidad con los considerandos descritos en la presente Resolución.

Artículo 4°: La **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA** ha destinado predio **4 434,59 m²** ubicado en el lote 1 manzana F, en el Pueblo Joven Miramar, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Áncash, inscrito en la Partida N.° P09001380 del Registro de Predios de Huaraz, con CUS N.° 848, al proyecto **“Creación de Parque Temático República de Francia en el P.J. Miramar Bajo del distrito de Chimbote - provincia de Santa – departamento de Áncash”,** el cual a la fecha ya se encontraría concluido, de conformidad a los fundamentos expuestos.

Artículo 5°: La **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA** deberá cumplir con lo señalado en el considerando cuadragésimo segundo de la presente resolución.

Artículo 6°: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 7°: COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la República, para los fines que le correspondan.

Artículo 8°: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de de Huaraz de la Zona Registral N.° VII - Sede Huaraz.

Artículo 9°: 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