



RESOLUCIÓN N° 0146-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 125-2008/SBNJAR, en torno al procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR CAUSAL DE RENUNCIA**, solicitado por el **DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN**, representado por Edmundo Monteverde Valverde, respecto del predio de 8 has, (80 000,00 m²) ubicado en el Sub Lote B Sector La Tuna Carranza Tumbes, distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la partida n.º 11007312 de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral n.º 1 - Sede Piura, (en adelante "el predio") y anotado con CUS n.º 49713;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), 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 Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida de "el predio" se advierte que el titular registral es el Estado Peruano – Representado por el Gobierno Regional de Tumbes, inscrita en el asiento C0003 de la partida n.º 11007312, conforme la transferencia de funciones efectuada mediante Resolución Ministerial n.º 656-2006-EF-10 del 30 de noviembre del 2006; (foja 58)

Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso por causal de renuncia

4. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público⁴ (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁵ y su modificatoria (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

5. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de "el Reglamento" y desarrolladas en el numeral 3.13) de "la Directiva", tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b)** **renuncia a la afectación en uso**; **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

6. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra en la etapa de calificación que comprende la determinación de la propiedad estatal que el predio se encuentra bajo competencia de Gobierno Regional de Tumbes y la revisión formal de los requisitos del procedimiento, conforme se desarrolla a continuación:

6.1 Que, con Oficio n.º 2180-2007-PRODUCE/OGA del 23 de julio de 2007 (foja 17) el Director General de Administración del Ministerio de la Producción, "el afectatario" solicitó autorización para subasta de Propiedad Estatal el predio Sub Lotes B del área de 112 has, ubicado en el sector Tuna Carranza del Distrito, provincia y departamento de Tumbes inscrito en la Partida n.º 11007312 del registro de predios de Tumbes;

6.2 Con Oficio n.º 7462-2007/SBN-GO-JAD del 27 de agosto del 2007 (foja 16) el Jefe de Adjudicaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales comunica a "el afectatario" que no cuenta con el valor de la tasación del predio a subastarse, fotografías del predio, plano perimétrico y de ubicación conforme lo señalado en la Directiva n.º 001-2007/SBN "Procedimientos para la aprobación de la venta de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad" por lo tanto solicita la documentación a esta Superintendencia fin de atender su solicitud;

6.3 Con Oficio n.º 3266-2007/PRODUCE/OGA del 22 de octubre del 2007 (foja 02) "el afectatario", refiere que el predio "La Tuna Carranza" estaba conformado por un único lote de 120 hectáreas, a la fecha se encuentra sub dividida en dos lotes: el Sub Lote A con un área de ciento doce (112) hectáreas que obra inscrita en la partida n.º 11007311 y Sub Lote B con un área de ocho (8) hectáreas inscrita en la partida n.º 11007312 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tumbes, por lo que solicita al Jefe de Adjudicaciones de esta Superintendencia de acuerdo a lo informado mediante Oficio n.º 8730-2007/SBN de fecha 02 de octubre de 2007, comunicar si el predio la "Tuna Carranza" se encuentra inmatriculado erróneamente a favor del Estado – Ministerio de Pesquería, a fin poder tomar las acciones correspondientes;

6.4 Que, mediante Oficio n.º 10354-2007/SBN-GO-JAR del 23 de noviembre del 2007 (foja 18) en atención al documento de la referencia en el considerando anterior refiere que el predio denominado la Tuna Carranza (hoy dos inmuebles de 112 y 8 hectáreas), se encuentra inscrito con error toda vez que no fue transferido en propiedad, tan solo en afectación en uso a favor del Ministerio de Pesquería en mérito de la Resolución Suprema n.º 310-77/VC-4400 de fecha 30 de diciembre de 1977, el mismo que viene iniciando las acciones de saneamiento del citado inmueble, asimismo que no puede ser dispuesto por su portafolio, porque incurriría en causal de desafectación, considerando pertinente entregar la



⁴ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

⁵ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.



RESOLUCIÓN N° 0146-2020/SBN-DGPE-SDAPE

administración del predio de 112 y 8 has al Estado, mediante renuncia de la afectación en uso;

6.5 Con Oficio n.º 3817-2007-PRODUCE/OGA del 13 de diciembre del 2007 (fojas 13 y 14), "el afectatario" pone en conocimiento su desistimiento a la solicitud de autorización para la venta por subasta pública del predio denominado "La Tuna Carranza" Sub Lote B correspondiente al área de 8 Has. Asimismo con Oficio n.º 823-2008-PRODUCE/OGA del 05 de marzo de 2008 (fojas 19 al 23) ratifica la renuncia de la afectación en uso de "el predio" adjuntando: a) Copia certificada de la Resolución Ministerial n.º 300-2008-PRODUCE; b) Copia simple de DNI; Memorando n.º 00796-2008-PRODUCE/SG del 19 de febrero del 2008;

6.6 Con Oficio n.º 3146-2008/SBN-GO-JAR del 9 de abril del 2008 (foja 25) se pone de conocimiento a "el afectatario" la superposición de "el predio" con el denominado predio Zarumilla, el mismo que se encuentra inscrito a favor de la Dirección de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, mediante Resolución n.º 050-2008/SBN-GO-JAR del 14 de marzo del 2008 aprobando la transferencia patrimonial a favor del Estado de un área de 1 456 391,19 m² la misma que incluye la superficie de 8 has;

6.7 Con Oficio n.º 644-2009-PRODUCE/OGA –OL del 21 de julio del 2009 (foja 26) "el afectatario" solicita concluir con el proceso de saneamiento y emitir la Resolución Jefatural aceptando la Renuncia de la Afectación en Uso, el mismo que obtuvo respuesta mediante Oficio n.º 8932-2009/SBN-GO-JAR de fecha 20 de agosto de 2009 (fojas 27) indicando que el 13 de agosto del 2009 se realizó la inspección técnica constatando que "el predio" se encuentra bajo la administración de FONDEPES (Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero); ocupado por el zocriadero "Puerto Pizarro" solicitando se sirva emitir dentro del plazo de 30 días calendario los descargos respectivos.

6.8 Que, dando respuesta a lo solicitado con Oficio n.º 962-2009-PRODUCE/OGA-OL del 22 de diciembre del 2009 (foja 28), "el afectatario" indica haber presentado su carta de renuncia a la afectación en uso al no encontrarse en posesión del predio, ya que FONDEPES se encontraba solicitando la transferencia a su favor, reiterando su renuncia a la afectación en uso;

6.9 Con Oficios n.º 1583-2010/SBN-GO-JAR de fecha 02 de febrero del 2010 (foja 30) se solicitó al Registro de Predios de Tumbes aclaración de inscripción registral el mismo que fue rectificado con el asiento C00002 de la partida n.º 11007312 en el sentido que el titular registral es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN y no el Ministerio de la Producción como erróneamente se consignó (foja 35);

6.10 Que mediante Memorandum n.º 1039-2012/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2012 (foja 32) la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI, pone de



conocimiento que FONDEPES solicita información respecto al saneamiento de "el predio" por cuanto viene solicitando su transferencia asimismo remite dicha solicitud con S.I. n.º 12649-2012 del 07 de agosto del 2012;

7. Que, es conveniente precisar que, la **renuncia a la afectación** en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, señala que, no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva";

8. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por personas distinta al afectatario, entendiéndose por persona distinta a "el afectatario" a un particular que no forma parte del sistema nacional de bienes del Estado;

9. Que, a efectos de determinar la situación física legal de "el predio" profesionales de la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones - JAR efectuaron la inspección técnica con fecha 13 de agosto del 2009 emitiendo la Ficha Técnica n.º 0171-2010/SBN-GO-JAR del 24 de marzo del 2010 (foja 33) en la cual se describe que el terreno se encuentra localizado dentro de la zona rústica de la localidad de Puerto Pizarro en el sector de la Tuna Carranza, el mismo que se encuentra ocupado por el zocriadero "Puerto Pizarro" Tumbes a cargo de FONDEPES;

10. Que, mediante Oficio n.º 3690-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo del 2019 (foja 54) se solicitó a "el afectatario" la ratificación de la renuncia de la afectación en uso, conforme lo peticionado mediante Oficio n.º 823-2008-PRODUCE/OGA del 05 de marzo de 2008 (fojas 19 al 24) a fin de continuar con la evaluación de su solicitud; otorgándole el plazo de siete (07) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado, bajo apercibimiento de no tenerse por presentada su solicitud;

11. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al Oficio emitido por esta Subdirección descrito en el décimo primer considerando de la presente resolución, siendo recepcionado mesa de partes de trámite y consulta con Registro n.º 00045710-2019 de fecha 10 de mayo del 2019, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (foja 45); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General⁶ (en adelante "TUO de la LPAG"), se tiene por bien notificado,

12. Que, "el afectatario" mediante Oficio n.º 343-2019-PRODUCE/OGA y anexos (fojas 48 al 60) del 29 de mayo del 2019, refiere que "el predio", desde el mes de marzo del 2017 se encuentra bajo la titularidad del Gobierno Regional de Tumbes en representación del Estado, conforme a la transferencia de funciones efectuada mediante Resolución Ministerial n.º 656-2006-EF-10 de fecha 30 de noviembre del 2006, aunado a ello se advierte que descargos que fueron presentado fuera del plazo, el mismo que venció el 21 de mayo del 2019, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 47); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar improcedente la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

⁶ Artículo 21 - Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0146-2020/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0191-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 61 y 62);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR CAUSAL DE RENUNCIA**, presentada por el **DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN**, respecto del predio de 8 has, (80 000,00 m²), ubicado en el Sub Lote B Sector La Tuna Carranza Tumbes, distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la partida n.° 11007312 de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral n.° 1 - Sede Piura, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y Archívese.-



Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES