



RESOLUCIÓN N°0380-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 03 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 847-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 781,07 m², ubicado en el lote 2, manzana C2, del Centro Poblado Chamaca, distrito de Chamaca, provincia de Chumbivilcas, departamento de Cusco, inscrito en la partida n.º P59016951 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco, anotado con CUS n.º 111601 (en adelante “el predio”) y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “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 n.º P59016951, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es titular registral de “el predio”;

4. Que, cabe precisar, que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁴ el 16 de setiembre de 2015, afectó en uso “el predio” en favor de la Municipalidad Distrital de Chamaca (en adelante “la afectataria”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: área destinada a recreación, inscribiéndose en el asiento 00002 de la partida n.º P59016951 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco (foja 33);

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

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.

⁴ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.



Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de "el predio" por causal de incumplimiento de finalidad

5. 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 Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público"⁵ (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁶ (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6. Que, en ese sentido, el numeral 3.12) de "la Directiva", señala 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 orgánica competente⁷, efectúa sobre el predio afectado en uso 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 afectado; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia de parte;

7. 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, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, en efecto consta en autos que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de "el predio"), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "la afectataria" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó "el predio"; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1016-2017/SBN-DGPE-SDS del 24 de mayo de 2017 (foja 5), Panel Fotográfico (fojas 6 y 7), que sustentan a su vez el Informe n.º 1995-2017/SBN-DGPE-SDS del 27 de setiembre de 2017 (fojas 03 y 04). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, concluyó que "la afectataria" viene incurriendo en la causal de extinción de afectación en uso señalada en el literal a) del numeral 3.13 de "la directiva"; toda vez que "el predio" no cumplía con la finalidad asignada, sino muy por el contrario viene siendo usado como almacén de materiales de construcción del predio colindante;

9. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.º 1561-2017/SBN-DGPE-SDS del 24 de mayo de 2017 (foja 19), notificado el 24 de mayo de 2017, la Subdirección de Supervisión solicitó a "la afectataria" los descargos, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación;

10. Que, mediante el Oficio n.º 244-2017-A/MDCH recepcionado el 17 de agosto de 2017 (fojas 20 y 21); el señor Walter Choquehuanca Arizapana, Alcalde de la Municipalidad Distrital de Chamaca señaló que "el predio" está siendo usado como un almacén a fin de garantizar la seguridad de los materiales de construcción de la obra "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Saneamiento Básico Integral del Centro Poblado de Chamaca". De igual forma, pone de conocimiento que su comuna tiene como prioridad lograr la construcción del "Centro de Salud de Chamaca categoría 1-III", contando para ello con un área de 2 932,65 m², área que no cumple con las disposiciones específicas (numeral VI de la Norma n.º 113-2015-MINSA), es por ello, que solicita que

⁵ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

⁶ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

⁷ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





RESOLUCIÓN N°0380-2019/SBN-DGPE-SDAPE

“el predio” sirva para ampliar el Centro de Salud, por lo cual se acoge a la renuncia de la afectación en uso;

11. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión, no sólo se corrobora que “el predio” no viene siendo destinado a la finalidad para la cual se afectó en uso; sino que cuenta con un cerco perimetral de costales y soporte de palos, hallándose en el interior acumulación de materiales de construcción, desmonte y gras natural, por lo cual, en virtud de lo indicado se evidencia su falta de diligencia como administrador, quedando probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad para la cual se afectó en uso “el predio”, esto es, destinado a área recreacional;

12. Que, en consecuencia en el caso concreto está demostrado el incumplimiento de la finalidad, asimismo, “la afectataria” no tiene interés de conservar “el predio” para la finalidad para la cual se le afectó en uso. Por tal razón corresponde extinguir la afectación en uso que ostenta;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0897-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 38 y 39).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 781,07 m², ubicado en el lote 2, manzana C2, del Centro Poblado Chamaca, distrito de Chamaca, provincia de Chumbivilcas, departamento de Cusco, inscrito en la partida n.º P59016951 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco, anotado con CUS n.º 111601, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO: **REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-



Abg. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES