

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0553-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 860-2016/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo 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 20 533,20 m², ubicado en lote 1, manzana "S", Centro Poblado "Boquerón", distrito de Padre Abad, provincia de Padre Abad y departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.º P19017648 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral n.º VI – Sede Pucallpa, con CUS n.º 78894 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento^[2] 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 Estatales^[3] (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 P19017648 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral n.º VI – Sede Pucallpa, se advierte que el titular registral es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;
- 4.- Que, en el caso en concreto, está demostrado que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI^[4] el 08 de mayo de 2007, afectó en uso "el predio" a favor de la Municipalidad Provincial de Padre Abad (en adelante "la Municipalidad"), por un plazo indeterminado, para ser destinado al desarrollo específico de sus funciones, asignándole el uso de estadio, inscribiéndose dicho acto en el Asiento 00002 de la partida n.º P19017648 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral n.º VI – Sede Pucallpa (foja 14);

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de "el predio" por causal de incumplimiento de la 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] y su modificatoria^[7] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6.- Que, de igual forma, 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 competente, 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. 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; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte

7.- En el caso de predios de las entidades del SNBE, 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 competente, 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. 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; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

8.- 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);

9.- Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” con fecha 9 de julio de 2014, a efectos de determinar si “la Municipalidad” cumplió con la finalidad para el cual se le otorgó, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1334-2014/SBN-DGPE-SDS del 2 de setiembre de 2014 (foja 04) y su respectivo Panel Fotográfico (foja 5 al 8) que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.º 1466-2014/SBN-DGPE-SDS del 25 de setiembre de 2014 (fojas 02 y 03), en el que señala que “la Municipalidad” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(…)

Se encuentra ocupado por la Universidad Provincial de Ucayali Sede Aguaytia.

Sobre el predio existe un módulo de madera con techo de eternit, donde funcionan los servicios higiénicos.

Asimismo, existe una cancha de fútbol (aprox. 1 500 00 m²) y áreas libres”^[8]

10.- Que, mediante escrito del 5 de febrero de 2014 (S.I. 02455-2014, [foja 9]) “la Municipalidad” señaló que a través del Acuerdo de Concejo n.º 057-2013-MPPA-A-S.O.C, del 11 de noviembre de 2013, declaró procedente la desafectación de uso de “el predio”. Asimismo, “la Municipalidad” manifestó que por razones presupuestales no fue posible construir el estadio y que en la actualidad se encuentra ocupado por la Universidad Nacional de Ucayali en el cual se desarrolla actividades académicas;

11.- Que, en tal contexto, adicionalmente en el Informe de Brigada n.º 1466-2014/SBN-DGPE-SDS (fojas 02 al 04), se indicó que “la Municipalidad” aprobó la “Desafectación” de “el predio” de bien de dominio público al dominio privado del Estado mediante la Resolución de Alcaldía n.º 364-2013-MPPA-A; sin embargo, se debe tener en cuenta que al término “Desafectación” se le ha asignado un uso incorrecto siendo el correcto la “extinción de afectación en uso” precisando que no correspondía notificar a la entidad para solicitar descargo, teniendo en cuenta lo manifestado por la misma comuna y en aplicación de los principios administrativos de celeridad y eficacia; y, conforme a lo establecido en el artículo 28 del “TUO de la Ley”;

12.- Que, mediante Oficio n.º 252-2018-SG-MPPA-A del 13 de junio de 2018 (S.I. n.º 23481-2018, [foja 16]), “la Municipalidad” presentó el Acuerdo de Concejo n.º 020-2017-MPPA-A-SCE del 29 de noviembre de 2017, por medio del cual se acordó autorizar el cambio de uso de deportes al uso de educación; asimismo, señaló que se proceda con el trámite de desafectación y el cambio de uso, con la finalidad que la filial de la Universidad Nacional de Ucayali atienda la demanda de jóvenes con ansias de estudiar una carrera profesional y lograr su superación personal; al respecto es preciso señalar que, “el predio” es un equipamiento urbano, de titularidad el estado, por lo que, la desafectación de un bien de dominio público, al dominio privado del Estado, procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias, conforme a lo dispuesto en el artículo 43º de “el Reglamento”.

13.- Que, aunado a lo antes descrito, “la Municipalidad” manifestó que lo solicitado es en favor de la Universidad Nacional de Ucayali a fin de que en “el predio” se brinde un servicio público de educación a beneficio de la población; por lo que se advierte que “el predio” no ha perdido la calidad del bien de dominio público, toda vez, que se procura brindar un servicio público (educación); en tal sentido, se advierte que “la Municipalidad” utiliza el termino de desafectación cuando lo correcto es el de “extinción de la afectación en uso”;

14.- Que, considerando que la inspección inopinada a “el predio” fue realizado en el 2014, a efectos de actualizar la información de la situación física del mismo, el 23 de julio de 2019, se realizó una nueva inspección técnica por parte de los profesionales de esta Subdirección, la cual se sustentó mediante la Ficha Técnica n.º 1301-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2019 (foja 47) y panel fotográfico (fojas 48 al 50), verificándose lo siguiente:

“(…)

2. El predio se encuentra ocupado de la siguiente forma:

a) 01 módulo de madera con techo de calamina, ocupado por servicios higiénicos (material noble) sin mantenimiento con un área aproximada de 60,00 m². Asimismo, aproximadamente a 2 metros de distancia se observa lavaderos de cemento sin mantenimiento con un área aproximada de 9,00 m².

b) 01 losa deportiva de futbol con dos arcos, con un área aproximada de 1 500,00 m², en regular estado de conservación.

c) 01 torre de alta tensión con una ocupación aproximada de 16, 00 m².

d) 01 vivienda de 2 pisos de material de madera con techo de calamina, con un área aproximada de 112,00 m², no se encontró a ningún ocupante de la vivienda.

e) Área libre conformada por maleza, con un área aproximada de 18 836,24 m² (...).^[9]

15.- Que, de las actuaciones realizadas por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia en cuanto a la verificación del cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso de “el predio” (Ficha Técnica n.º 1334-2014/SBN-DGPE-SDS) y de la información recabada en la inspección realizada por esta Subdirección (Ficha Técnica n.º 1301-2019/SBN-DGPE-SDAPE), se observa que esta última difiere de lo verificado en “el predio” por la Subdirección de Supervisión; razón por lo que, ameritó imputar los cargos a “la Municipalidad” pese a lo señalado en el considerando décimo de la presente resolución;

16.- Que, en aplicación del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.º 6931-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2019 (en adelante “el Oficio” [foja 52]), esta Subdirección solicitó los descargos a “la Municipalidad”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más dos (2) días por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información obrante a la fecha;

17.- Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en en el expediente (foja 40), el cual fue recepcionado por su mesa de partes el 18 de setiembre de 2019, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 52); 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 General (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado;

18.- Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 14 de octubre de 2019; no obstante, “la Municipalidad” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 53);

19.- Que, es preciso señalar, que las funciones de saneamiento físico legal, administración, conservación, defensa y recuperación de los bienes de dominio público competen a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, de conformidad con la normatividad aplicable” de acuerdo al artículo 24º del “TUO de la Ley”;

20.- Que, no obstante ello, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, “la Municipalidad” no ha cumplido con destinar “el predio” a la finalidad otorgada ni habría cumplido con realizar la defensa y recuperación del mismo, pues se encuentra parcialmente ocupado por terceros, el resto de área se encuentra desocupado, libre de edificaciones; por lo que, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de la totalidad de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

21.- Que, asimismo, estando a que “el predio” se encuentra ocupado parcialmente por terceros (Ficha Técnica n.º 1301-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2019), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “ROF de la SBN”, la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 647-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de predio de 20 533,20 m², ubicado en lote 1, manzana “S”, Centro Poblado “Boquerón”, distrito de Padre Abad, provincia de Padre Abad y departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.º P19017648 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral n.º VI – Sede Pucallpa, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el vigésimo primero considerando de la presente resolución.

TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral n.º VI – Sede Pucallpa, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[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.

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

[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] Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 13 de diciembre de 2019.

[8] Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 1334-2014/SBN-DGPE-SDS.

[9] Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 1301-2019/SBN-DGPE-SDAPE.