



RESOLUCIÓN N° 0586-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 600-2019/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PAIJAN**, representado por el Alcalde Oswaldo Daniel Alva Iglesias, respecto del predio de 1 830,00 m², ubicado en el lote 2, manzana 37 del Pueblo Joven Alto Paijan, sector Manco Cápac, distrito de Paijan, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14046734 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, anotado con el CUS n.º 22302 (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 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, conforme los antecedentes registrales de la partida n.º P14046734; del Registro de Predios de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, COFOPRI es el titular registral de “el predio”;

Respecto de la inscripción de dominio de “el predio”

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019, 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° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4. Que, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones⁴(en adelante “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”), establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales⁵ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI hubiere afectado en uso;

5. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación en uso otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

6. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁶ el 31 de octubre de 2001, afectó en uso “el predio” en favor de la Municipalidad Distrital de Paijan; con la finalidad de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: parque, inscribiéndose en el Asiento 00005 de la Partida n.º P14046734 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo (foja 36); por tanto, está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo del COFOPRI;

7. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado representado por esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia de “el predio”

8. Que, mediante Oficio n.º 109-2019MDP presentado el 24 de abril del 2019 (fojas 2 al 5) la Municipalidad Distrital de Paijan, representado por el alcalde Oswaldo Daniel Alva Iglesias (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la renuncia de la afectación en uso que ostenta sobre “el predio”, indicando que el Gobierno Regional de La Libertad – Gerencia Regional de Salud prioriza al Centro de Salud Paijan (EESS 1-4) por considerarse un establecimiento estratégico de la Región, según la Resolución Ministerial n.º 997-2012/MINSA del 20 de diciembre de 2012; en tal sentido, el citado Gobierno Regional solicitará la Reasignación de la Administración de “el predio” para poder ampliar el Centro de Salud, para tal efecto adjuntó los siguientes documentos: **a)** Acuerdo de Concejo n.º 088-2019MDP del 22 de marzo de 2019 (fojas 8 al 10), **b)** Copia de la partida n.º P14046733 del Registro de Predios de Trujillo (fojas 11 al 21), **c)** Copia de la partida n.º P14046734 del Registro de Predios de Trujillo (fojas 22 al 30) y **d)** Planos de ubicación (fojas 31 al 33);

9. 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”⁷ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁸ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

⁴ Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

⁵ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

⁶ 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”.

⁷ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁸ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.





RESOLUCIÓN N° 0586-2019/SBN-DGPE-SDAPE



10. 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 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; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**



11. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105° 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);



12. 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, 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”);

13. 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 persona distinta a el afectatario, **entendiéndose por persona distinta a “la Municipalidad” a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

14. Que, en el caso concreto, está demostrado que “la Municipalidad” formuló renuncia de la afectación en uso de “el predio” otorgada a su favor, conforme consta en el Oficio n.° 109-2019MDP presentado el 25 de abril del 2019 (fojas 2 al 5); asimismo, conforme a la inspección técnica efectuada el 13 de junio de 2019 por los profesionales de esta Subdirección, se advirtió que “el predio” se encuentra ocupado en su totalidad por una loza deportiva en regular estado de conservación, conforme la Ficha Técnica n.° 0942-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio del 2019 y su Panel Fotográfico (fojas 39 al 41); esto es, en “el predio” se viene brindando la prestación de un servicio público a cargo de la Municipalidad Distrital de Pajjan;

15. Que, no obstante a lo señalado, cabe precisar que el artículo 1° de la Ley n.° 26664, establece que: “*Los parques metropolitanos y zonales, plazas, plazuelas,*

jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial, en el ámbito de su circunscripción, (...)”;

16. Que, sin embargo, teniendo en cuenta que esta Superintendencia como ente rector tiene la función de procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales optimizando su uso y valor; y considerando lo indicado por “la Municipalidad” en el considerando octavo de la presente resolución, “el predio” sería destinado por el Gobierno Regional de La Libertad – Gerencia Regional de Salud a un servicio público (Centro de Salud de categoría EESS 1-4), quien solicitará ante esta Superintendencia la Reasignación de la Administración de “el predio”; de igual forma de la inspección técnica efectuada por profesionales de esta Subdirección, se verificó que “el predio” viene siendo destinado a una loza deportiva, en regular estado de conservación, también indicó “la Municipalidad” que no está invirtiendo en “el predio” puesto que su comuna pretende desprenderse de la administración, habiendo acordado solicitar la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia;

17. Que, en consecuencia, estando a lo expuesto, en el presente caso concurren conjuntamente los dos supuesto de hecho para la procedencia de la renuncia estipulados literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”, razón por la cual se debe declarar procedente la solicitud de renuncia formulada por “la Municipalidad”; en tal sentido, corresponde declarar la extinción de la afectación en uso otorgada por la causal de renuncia establecida en el numeral 2 del artículo 105° del citado “Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.º 053-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1212 y 1213-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 42 al 45);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 1 830,00 m², ubicado en el lote 2, manzana 37 del Pueblo Joven Alto Paijan, sector Manco Cápac, distrito de Paijan, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14046734 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, anotado con el CUS n.º 22302, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitado por la Municipalidad Distrital de Paijan, respecto del predio de de 1 830,00 m², ubicado en el lote 2, manzana 37 del Pueblo Joven Alto Paijan, sector Manco Cápac, distrito de Paijan, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14046734 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, anotado con el CUS n.º 22302, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

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

Comuníquese y regístrese.-



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