

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0597-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 768-2020/SBNSDAPE, sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO**, presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA** representado por su alcalde Julio Cortez Rojas, respecto del predio de 3 731,10 m², ubicado en el lote 1, manzana K, del Asentamiento Humano Primavera Alta, distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º P09027183 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz, anotado con CUS n.º 2030 (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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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 P09027183 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz, 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 07 de septiembre de 1999, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial del Santa (en adelante “la Municipalidad”), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (área de parque/jardín); inscribiéndose dicho acto en el Asiento 00002 de la partida n.º P09027183 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz;

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

5. Que, mediante Oficio n.º 231-2016-AL-MPS del 17 de mayo de 2016 (S.I n.º 13755-2016 [foja 1]) la Municipalidad Provincial del Santa, representado por su alcalde Julio Cortez Rojas (en adelante “la Municipalidad”) presentó renuncia expresa a la afectación en uso y, posterior transferencia de “el predio”, para lo cual adjuntó los documentos siguientes: **i)** Informe Técnico n.º 062-2015-DPU-SGPUyE-GDU-MPS del 19 de enero de 2015 (foja 3 al 5), **ii)** Memoria descriptiva y Planos de lotización (foja 7 al 11), **iii)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 016-2015-DPU-SGPUyE-GDU-MPS (fojas 12 y 13), **iv)** Copia literal del predio (fojas 14 y 15), **v)** Acuerdo de Consejo n.º 088-2011-MPS del 28 de octubre de 2011 (fojas 16 al 18); y, **vi)** Acuerdo de Concejo n.º 074-2015-MPS del 14 de diciembre de 2015 (fojas 19 y 20);

6. 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;

7. Que, en ese sentido, el numeral 3.12) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la reasignación de la administración, 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;**

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, es conveniente precisar que, la renuncia a la afectación en uso de la administración 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 si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b del numeral 3.13 de “la Directiva”);

10. 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 un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

11. Que, en virtud de la solicitud presentada por “la Municipalidad”, esta Subdirección emitió el Oficio n.º 9012-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de diciembre de 2019 (foja 21), a través del cual se señaló que, a fin de impulsar el trámite ante esta SBN, los documentos que se presenten deben cumplir con lo contemplado en “la Directiva”;

12. Que, sin perjuicio de lo señalado, verificada la solicitud y los documentos indicados en el quinto considerando de la presente resolución, se determinó que “la Municipalidad” pretende renunciar a la afectación en uso de “el predio” otorgada a su favor; por tal motivo, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 02374-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de agosto de 2020 (fojas 22 y 23) en el

cual se concluyó respecto a “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en la partida n° P09027183 del Registro de Predios de Chimbote a favor del Estado representado por la SBN; **ii)** se encuentra afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial del Santa, para destinarlo a parque/jardín; **iii)** desde el punto de vista gráfico no se observa que recaiga sobre “el predio” procesos judiciales, cargas o gravámenes; y, **iv)** según la imagen Satelital del Google Earth del 07 de marzo del 2020, sobre “el predio” se observa que se encuentra ocupado aparentemente por viviendas;

13. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que esta obra inscrito en la en el asiento n.° 00003 de la partida n.° P09027183 del Registro de Predios de Lima (foja 26), la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en virtud de la desafectación de dominio público a dominio privado del Estado efectuada por la Municipalidad Provincial del Santa, conforme al Acuerdo de Consejo n° 088-2011-MPS del 28 de octubre de 2011; asimismo, en el asiento n.° 00002 de la citada partida se verifica que “el predio” fue afectado en uso por la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI^[8] el 07 de septiembre de 1999, a favor de la Municipalidad Provincial del Santa; con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (área de parque/jardín). En virtud de lo expuesto, se ha determinado que “el predio” es de propiedad del Estado representado por esta SBN y se encuentra afectado en uso a favor de “la Municipalidad”;

14. Que, a fin de determinar la procedencia de la extinción de la afectación en uso por renuncia del afectatario, esta Subdirección consideró la información contenida en la Ficha Técnica n.° 0129-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2020 (foja 24) y en Informe Preliminar precitado, en los cuales se señaló que, de acuerdo a las imágenes satelitales del Google Earth del 2020 y Street view, “el predio” se encontraría ocupado en toda su extensión por lotes de viviendas, se trataría de viviendas de material noble y precarios (esteras). Cabe indicar que, dicha ficha fue elaborada en virtud de lo dispuesto en la Resolución n.° 033-2020/SBN del 27 de mayo del 2020, la misma que estableció, entre otros, lo siguiente: *“las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pueden ser sustituidas, hasta el 31 de diciembre de 2020, por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios”.*

15. Que, en ese sentido, se procedió a evaluar los requisitos o presupuestos de la renuncia de la afectación señalados en el décimo considerando de la presente resolución, determinándose que “la Municipalidad” si bien es cierto cumplió con presentar su solicitud de renuncia suscrita por el alcalde, máxima autoridad de dicha comuna; sin embargo, no cumplió con el segundo presupuesto, en la medida que se advirtió que “el predio” se encuentra ocupado por terceros (particulares), motivo por el cual, se ha determinado que “la Municipalidad” ha incumplido con la finalidad para lo cual fue afectado en uso “el predio”; correspondiendo declarar improcedente la solicitud de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia presentada por la referida comuna;

16. Que, no obstante lo señalado, la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia dentro de su función de proponer políticas, planes, proyectos y mecanismo para el desarrollo y aplicación de las normas promulgadas por la SBN como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, emitió el Memorando N° 109-2014/SBN-DNR del 31 de marzo de 2014 (foja 28), a través del cual establece que en caso está Subdirección deniegue la solicitud de extinción por renuncia, deberá seguir tomando conocimiento de la misma, y de ser el caso, al advertir una causal de extinción de afectación en uso, deberá declarar la extinción en uso del predio indicando la causal correspondiente;

17. Que, conforme lo indicado en el décimo cuarto considerando de la presente resolución y de la evaluación del Acuerdo de Consejo n.° 088-2011/MPS del 28 de noviembre del 2011, a través del cual “la Municipalidad” reconoce la necesidad de formalizar o titular a los ocupantes o moradores ubicados en “el predio”, se verifica que dicha comuna está incurriendo en causal de incumplimiento de la afectación en uso; razón por la cual, conforme a lo señalado en el párrafo que antecede, corresponde a esta Subdirección como instructor del procedimiento declarar la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad, estipulada en el artículo 105° de “el Reglamento” y en el literal a) del numeral 3.13) de “la Directiva”;

18. Que, con respecto al extremo de su solicitud, a través del cual requiere adicionalmente la transferencia de “el predio”, se comunica que, una vez consentida la resolución, su representada podrá dirigir su solicitud de acto de disposición ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta SBN, a fin que realice la evaluación correspondiente;

19. Que, por otro lado, en la medida que se ha determinado que “el predio” se encuentra ocupado corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 45° y 46° del “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0689-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar improcedente la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, formulada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, respecto del predio de 3 731,10 m², ubicado en el lote 1, manzana K, del Asentamiento Humano Primavera Alta, distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrito en la partida n.° P09027183 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral n.° VII - Sede Huaraz, anotado con CUS n.° 2030, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por la causal de incumplimiento, respecto del predio descrito en el artículo primero, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral n.° VII - Sede Huaraz, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-

Vistos por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

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

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

[4] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[5] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[6] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[7] 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.

[8] 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.