



RESOLUCIÓN N°1017-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 997-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 930,90 m², ubicado en el lote 1, Manzana C4 del Centro Poblado Ciudad de Chulucanas - Centro, distrito de Chulucanas, provincia de Morropón, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15062925 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.º VII – Sede Piura, anotado con CUS n.º 79244 (en adelante “el predio”); y,

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, conforme los antecedentes registrales de la partida n.º P15062925, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.º VII – Sede Piura, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral de “el predio”;

4. Que, en el caso concreto, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁴ el 3 de mayo de 2013, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (en adelante “el afectatario”); con la finalidad de que sea

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° 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”.



destinado al desarrollo específico de sus funciones, inscribiéndose en el Asiento 00002 de la partida n.º P15062925 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.º VII – Sede Piura (foja 121);

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

5. Que, la Segunda Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley” prescribe que “la SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados”, concordante con ello tenemos que el artículo 104º de “el Reglamento” establece que las afectaciones en uso declaradas por leyes especiales en las que no exista indicación expresa de la finalidad ni plazo, se adecuarán a las estipulaciones del Subcapítulo XV del Capítulo IV del Título III del citado marco legal;



6. Que, los predios afectados en uso por COFOPRI son lotes de equipamiento urbano, que se generaron bajo un régimen especial de formalización, por el cual COFOPRI afecta en uso a favor de entidades o privados;

7. Que, en ese sentido, 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, 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;



8. 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 a pedido de parte;



9. 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 y g) otras que se determinen por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

10. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de “el predio”), para ello inspeccionó “el predio” el 24 de junio de 2019, a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0650-2019/SBN-DGPE-SDS del 1 de julio de 2019 (foja 133) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 134 al 136), que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.º 766-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de julio de 2019 (fojas 130 al 132), en el que señala que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del noveno considerando de la

⁵ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011, modificada por la Resolución N° 047-2016/SBN.

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°1017-2019/SBN-DGPE-SDAPE

presente resolución, toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:
“(...)

Sobre el predio se observaron cuatro sectores que a continuación se detallan:

a) Catedral “Sagrada Familia”, conformada por un templo de un piso, construida de material noble, destinada a prestar servicios propios de la Iglesia Católica; **b)** Despacho Parroquial, conformado por una edificación de un piso construido de material, en cuyo interior existen ambientes destinados a oficinas tales como archivo, Catequesis, comunicación, animación pastoral, animación juvenil, salud y ayuda fraterna; **c)** Auditorio “San Agustín”, conformado por una edificación de un piso, construida de material noble en cuyo interior se observó un escenario, sillas y servicios higiénicos; **d)** Casa Parroquial, conformada por dos edificaciones construidas de material noble. En la primera edificación de un piso, existen ambientes utilizados como habitaciones. En la segunda edificación de dos pisos más azotea, se observaron ambientes que son usados como cocina, comedor, dormitorio, sala y capilla; Asimismo, por la parte que da frente a la Calle Cuzco, se observó una Botica denominada “Sagrada Familia” y una Emisora de radio denominada “Emmanuel”.

3.- Los sectores antes señalados se encuentran bajo la administración de la Diócesis de Chulucanas. (...)”⁶



11. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.° 766-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.° 1476-2019/SBN-DGPE-SDS del 5 de julio de 2019 (foja 139), la Subdirección de Supervisión remitió a “el afectatario” el Acta de Inspección n.° 485-2019/SBN-DGPE-SDS, del 24 de junio de 2019 (foja 137), en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”, a efectos de que remita información respecto al cumplimiento de la finalidad o destino asignado a “el predio”; sin embargo, “el afectatario” no emitió respuesta alguna pese a estar debidamente notificado, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 140);

12. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de “la Directiva”, mediante el Oficio n.° 6933-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2019 (foja 141), esta Subdirección solicitó los descargos a “el afectatario”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación, el mismo que fue notificado el 17 de setiembre de 2019;

13. Que, en atención a lo solicitado “el afectatario” mediante Oficio n.° 1964-2019-JUS/OGA (foja 142), presentado el 3 de octubre de 2019, dio respuesta manifestando que se allana a lo gestionado por esta Superintendencia, lo cual permitirá realizar posteriormente el saneamiento de los predios ubicados entre la calle Lima n.° 300, 302, 304 y 306 y jirones Cuzco y Apurímac S/N del distrito de Chulucanas, provincia de Morropón, departamento de Piura a favor de su entidad, lo cual es sustentado a través del Informe n.° 1802-2019-OGA-OAB del 30 de setiembre de 2019 (foja 143) expedido por su Oficina de Abastecimiento señala que la afectación en uso realizada por COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Morropón – Chulucanas, sobre los predios antes citados se realizó de manera indebida, motivo por el cual se llevó a cabo reuniones de trabajo denominada “Mesa Técnica de Chulucanas” en la cual participó “la SBN” SUNARP, COFOPRI, Ministerio de Relaciones



Exteriores, la Diócesis de Chulucanas, la Conferencia Episcopal Peruana, la Municipalidad Provincial de Morropón Chulucanas y “el afectatario”, en el que se recomendó a fin de lograr el saneamiento de los terrenos en cuestión se debe gestionar el cierre de la partida menos antigua, entre otros, por ello primero se debe proceder con la desafectación de “el predio”.

14. Que, en atención a lo antes expuesto, se advierte que “el afectatario” se allana a los cargos imputados mediante Oficio n.º 6933-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 141), es decir ha manifestado su conformidad con el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento iniciado por esta Superintendencia, aunado que se encuentra ocupado “el predio” por la Diócesis de Chulucanas está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad por parte de “el afectatario”; por lo que, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia;


De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “el ROF”, la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1953 -2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2019 (fojas 165 al 166);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 930,90 m², ubicado en el lote 1, Manzana C4 del Centro Poblado Ciudad de Chulucanas - Centro, distrito de Chulucanas, provincia de Morropón, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15062925 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.º VII – Sede Piura, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo la administración del mismo.

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

Comuníquese y Regístrese.-



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

