



RESOLUCIÓN N° 1138-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 870-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCAS** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 3 592,74 m², ubicado en el lote 2A, manzana "7", Centro Poblado "Huancas" Sector I, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas y departamento de Amazonas, inscrito en la partida n.° P35019921 del Registro de Predios de Chachapoyas, Zona Registral n.° II - Sede Chiclayo, anotado con el CUS n.° 123418 (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 43° y 44° 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.° P35019921 del Registro de Predios de Chachapoyas, Zona Registral n.° II - Sede Chiclayo, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral de "el predio";

4. Que, en el caso en concreto, está demostrado que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁴ el 04 de octubre de 2013, afectó en uso al predio matriz del cual formó parte el predio de 3 592,74 m² independizado con Resolución n.° 0916-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2017 (fojas 8 y 9) manteniéndose

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 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".



la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Huancas (en adelante "la Municipalidad"), por un plazo indeterminado, para ser destinado al "Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos del Pueblo Alfarero Huancas-Chachapoyas-Amazonas", inscribiéndose dicho acto en la partida n° P35019921 del Registro de Predios de Chachapoyas (fojas 10 y 11);

Respecto del procedimiento de extinción de 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.° 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.° 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁶ (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.° 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 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, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "la afectataria" cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0455-2019/SBN-DGPE-SDS del 14 de mayo de 2019 (fojas 4), Panel Fotográfico (fojas 5), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.° 540-2019/SBN-DGPE-SDS del 19 de junio de 2019 (fojas 1 al 3) en el que señala que "la Municipalidad" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

"(...)

- Cerco vivo (arboles) con palos y alambres de forma parcial en aparente estado de abandono.
- Se encuentra desocupado y no presenta edificaciones, cerca al lindero se observó dos juegos en mal estado de conservación"⁸

9. Que, la Subdirección de Supervisión notificó el 7 de mayo de 2019, a "la afectataria" entregando copia del Acta de Inspección n.° 300-2019/SBN-DGPE-SDS (fojas 6 y 7) en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4) de la "Directiva de Supervisión" para que pueda remitir documentación relevante de "el predio", puesto que a la fecha de la inspección se

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

⁶ Aprobado por Resolución n.° 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.

⁸ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0455-2019/SBN-DGPE-SDS.





RESOLUCIÓN N° 1138-2019/SBN-DGPE-SDAPE

encontraba en aparente estado de abandono y desocupado; sin embargo, "la afectataria" no emitió respuesta alguna dentro del plazo indicado;

10. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 6919-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre del 2019 (fojas 15), notificado el 19 de setiembre de 2019, esta Subdirección, solicitó en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de la "Directiva" los descargos a "la afectataria", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación;

11. Que, de forma extemporánea a través del Oficio n.° 214-2019-MDH/A, recepcionado el 24 de octubre de 2019 (S.I. n.° 34844-2019 - fojas 19 y 20), "la afectataria" presentó sus descargos indicando que su comuna se encontraría realizando el retiro de los juegos recreativos, así como gestionando la limpieza de la vegetación existente y la demolición de las estructuras que se encuentran en "el predio"; sin embargo, no presenta documentos que sustenten las mencionadas medidas preventivas de custodia y recuperación del mismo; de igual forma, no hace mención respecto a las acciones realizadas sobre la ejecución del proyecto "Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos del Pueblo Alfarero Huancas-Chachapoyas-Amazonas" para el cual fue afectado en uso "el predio";

12. Que, tomando en consideración la información proporcionada por la Subdirección de Supervisión y por esta Subdirección luego de la inspección técnica, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica, física ya que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia y de los descargos que no acreditan ninguna acción que sustente la ejecución del proyecto, ha quedado demostrado que "la afectataria", no ha cumplido con destinar "el predio" a la finalidad otorgada; por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad en favor del Estado;

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.° 2040-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019 (fojas 17 y 18);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCAS** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 3 592,74 m², ubicado en el lote 2A, manzana 7, Centro Poblado Huancas Sector I, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas y departamento de Amazonas, inscrito en la partida n.° P35019921 del Registro de Predios de Chachapoyas, Zona Registral n.° II - Sede Chiclayo, 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 II - Sede Chiclayo para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y Regístrese.-




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

