

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1436-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 969-2019/SBNSDAPE, sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** por la causal de renuncia, solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCAS** representado por su alcalde Willian Fredy Puscan Alva, respecto del predio de 266,80 m², ubicado en el lote 2, manzana 16, del Sector I del Centro Poblado "Huancas", distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas y departamento de Amazonas, inscrito en la partida n.º P35015156 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas de la Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo, anotado con CUS n.º 98949 (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, revisada la partida n.º P35015156 (fojas 34 al 36), se advierte que "el predio" es un bien de dominio público, figura como titular registral de "el predio" el Ministerio de Educación – Centro de Educación Inicial n.º 005; no obstante, en el asiento 00003 consta la reasignación de la administración de "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Huancas aprobada mediante Resolución n.º 0950-2016/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 13 al 15), expedida por esta Subdirección;

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 por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, cabe precisar, que mediante la citada resolución, se resolvió aprobar la reasignación de la administración sobre dos (2) predios: i) “el predio” y ii) predio de 587,50 m² ubicado en el lote 6, manzana 18, del Sector I del Centro Poblado “Huancas”, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas y departamento de Amazonas, inscrito en la partida n.º P35015166 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas de la Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo, anotado con CUS n.º 98952 (en adelante “el predio 1”), a favor de la Municipalidad Distrital de Huancas, por un plazo indeterminado, para que ejecute el proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos del Pueblo Alfarero Huancas, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas”; asimismo, según el artículo 3 de la mencionada resolución, la reasignación de la administración se condicionó para que en el plazo de tres (3) años, la Municipalidad Distrital de Huancas, cumpla con ejecutar dicho proyecto en los predios antes citados;

5. Que, mediante Resolución n.º 0814-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de setiembre de 2019 (fojas 37 al 39), se dispuso ampliar el plazo indicado en el artículo 3 de la Resolución n.º 0950-2016/SBN-DGPE-SDAPE para la ejecución del proyecto “Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos del Pueblo Alfarero Huancas, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas” a favor de la Municipalidad Distrital de Huancas, sólo respecto de “el predio 1”, por un plazo adicional de tres (3) años, el mismo que será computado desde el 28 de octubre de 2019 hasta el 27 de octubre de 2022;

Respecto del procedimiento de extinción de la reasignación de la administración de “el predio” por causal de renuncia

6. Que, mediante Oficio n.º 151-2019-MDH-PCH-RA del 19 de julio de 2019 (foja 2, S.I n.º 24321-2019) la Municipalidad Distrital de Huancas, representado por su alcalde Willian Fredy Puscan Alva (en adelante “la Municipalidad”) presentó renuncia expresa a la reasignación de la administración otorgada a su favor respecto a “el predio”, para lo cual adjuntó Acuerdo de Concejo n.º 03-2019-MDH/A del 16 de julio de 2019 (fojas 4 al 6);

7. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la reasignación de la administración, 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”⁴ (en adelante “la Directiva”), de conformidad con lo previsto por su tercera disposición transitoria, complementaria y final⁵, 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 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

⁴ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁵ Tercera - Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.

⁶ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1436-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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 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);

10. Que, es conveniente precisar que, la renuncia a la reasignación 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");

11. 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;**

12. Que, en el caso concreto, está demostrado que "la Municipalidad" formuló renuncia de la reasignación de la administración de "el predio" otorgada a su favor, conforme consta en el Oficio n.° 151-2019-MDH-PCH-RA del 19 de julio de 2019 (foja 2), y el Acuerdo de Concejo n.° 03-2019-MDH/A del 16 de julio de 2019 (fojas 4 al 6); no obstante, del resultado de la inspección técnica del 4 de setiembre de 2019, efectuada por los profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia se observó que se encuentra parcialmente ocupado por las Asociaciones Artesanales "La Aguana" y "La Puctina" con una edificación de material de adobe con techo de tejas de arcilla en cuyo interior existen dos (2) ambientes destinados al uso de taller y venta de alfarería y el área restante se advirtió pasto, maleza, bloquetas de adobe; conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0788-2019/SBN-DGPE-SDS del 10 de setiembre de 2019 (foja 19) lo que evidencia un incumplimiento de la finalidad por parte de "la Municipalidad";

13. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, está demostrado que la renuncia presentada por "la Municipalidad" no cumple de manera concurrente con los dos (2) requisitos exigidos por el literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva"; razón por la cual no corresponde a esta Subdirección disponer la extinción de la reasignación de la administración de "el predio" por renuncia;



14. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, es preciso señalar que la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia dentro de su función de proponer políticas, planes, proyectos y mecanismos 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 40), 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;

15. Que, en atención a lo señalado en la Ficha Técnica n.º 0788-2019/SBN-DGPE-SDS del 10 de setiembre de 2019 (foja 19) se advierte que "la Municipalidad" estaría incurriendo en causal de incumplimiento de la reasignación de la administración; razón por la cual, esta Subdirección imputó los cargos a "la Municipalidad" mediante Oficio n.º 8323-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2019 (foja 32), otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, cabe precisar que el citado oficio fue notificado el 11 de noviembre de 2019;

16. Que, por lo tanto, considerando que "la Municipalidad" pese a estar debidamente notificada no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 33); aunado a ello está probado objetivamente el incumplimiento, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la reasignación de la administración por la causal de incumplimiento de la finalidad, conservando éste su condición de dominio público de origen y retornando la administración al Ministerio de Educación – Centro de Educación Inicial n.º 005, en virtud que es el titular registral de "el predio" conforme a lo expuesto en el considerando tercero de la presente resolución;

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.º 2441-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2019 (fojas 41 al 42).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE LA EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN POR LA CAUSAL DE RENUNCIA**, formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCAS**, respecto del predio de 266,80 m², ubicado en el lote 2, manzana 16, del Sector I del Centro Poblado "Huancas", distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas y departamento de Amazonas, inscrito en la partida n.º P35015156 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas de la Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** por la causal de incumplimiento, respecto del predio descrito en el artículo primero, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución, retornando la administración al Ministerio de Educación – Centro de Educación Inicial n.º 005.

TERCERO: COMUNICAR al Ministerio de Educación para los fines de su competencia, en virtud que es el titular registral del predio descrito en el artículo primero.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1436-2019/SBN-DGPE-SDAPE



CUARTO: 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 GÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES