



RESOLUCIÓN N° 1438-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 1358-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACION DE LA ADMINISTRACIÓN** por la causal de cese de la finalidad a favor del Estado respecto del predio de 2 564,97 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado al oeste del Centro Poblado "Paracas" a 450 metros al suroeste del desembarcadero Pesquero Artesanal "El Chaco", altura del Km., 21 de la carretera a Pisco, distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica, inscrito en la partida n.º 11036440 del Registro de Predios de la Oficina Registral Pisco, Zona Registral n.º XI – Sede Ica, anotado con CUS 93057 (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, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida de "el predio" se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el titular registral;

4. Que, en el caso concreto, está demostrado que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales mediante la Resolución n.º 0102-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2019 (en adelante "la Resolución"), aprobó la reasignación

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



de la administración de “el predio” a favor de **PROYECTO ESPECIAL PARA LA PREPARACIÓN Y DESARROLLO DE LOS XVIII JUEGOS PANAMERICANOS DEL 2019** (en adelante “el administrado”), por un plazo determinado hasta el 29 de setiembre de 2019, con la finalidad de destinarlo como área complementaria a la Sede de Vela de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019, señalándose como una de sus obligaciones entregar “el predio” el 1 de octubre de 2019 (fojas 17 al 19);

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



5. Que, mediante Oficio n.º 254-2019-MTC/34.01.03 presentado el 23 de setiembre de 2019 (foja 1, S.I. n.º 31580-2019) reiterado mediante Oficio n.º 295-2019-MTC/34.01.03 presentado el 25 de octubre de 2019 (foja 13, S.I. n.º 34999-2019) “el administrado” comunicó el cese de la finalidad de la reasignación de la administración otorgada a su favor respecto de “el predio” toda vez que según lo manifestado por “el administrado” cumplió con la finalidad pública de “el predio” el 11 de agosto de 2019, fecha en la que culminaron los Juegos Panamericanos, por lo que solicitaron dar por finalizado la reasignación de la administración y señalar fecha y hora para la devolución de “el predio”;



6. 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”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;



7. Que, de igual forma, 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;

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** y **g)** otras que se determinen 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 extinción de la reasignación de la administración por la causal de cese de la finalidad constituye cuando no es necesario continuar con la ejecución de la reasignación de la administración; porque así lo ha establecido un mandato legal (literal f del numeral 3.13 de “la Directiva”);

⁴ 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

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.

⁷ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.



RESOLUCIÓN N° 1438-2019/SBN-DGPE-SDAPE



10. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no del cese de la finalidad son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** no resulte necesario continuar con la ejecución de la reasignación de la administración; y, **b)** se encuentre establecido un mandato legal;



11. Que, en el caso concreto, está demostrado que mediante Resolución Suprema n.º 006-2015-MINEDU⁸ (fojas 30 y 31), modificada por Resolución Suprema n.º 003-2017-MTC⁹ (fojas 32 y 33), se declaró de interés nacional la organización de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019, a realizarse en Lima, entre el 26 de julio y el 11 de agosto de 2019; asimismo, "el administrado" mediante Oficios n.ºs 254-2019-MTC/34.01.03 y 295-2019-MTC/34.01.03 comunicó a esta Subdirección el cese de la finalidad de la reasignación de la administración otorgada a su favor respecto de "el predio" precisando que la finalidad pública para lo cual se otorgó "el predio" finalizó el 11 de agosto de 2019; por lo que, se determina que no resulta necesario continuar con la ejecución de la reasignación de la administración de "el predio";



12. Que, en consecuencia, estando a lo expuesto, en el presente caso concurren conjuntamente los dos supuestos de hecho para la procedencia del cese de la finalidad estipulados en el literal f) del numeral 3.13) de "la Directiva", razón por la cual se debe declarar procedente la solicitud de cese de la finalidad formulado por "el administrado"; en tal sentido, corresponde declarar la extinción de la reasignación de la administración otorgada por la causal de cese de la finalidad establecida en el numeral 6 del artículo 105º de "el Reglamento", reasumiendo la administración de "el predio" el Estado representado por esta Superintendencia;

13. Que, mediante Oficio n.º 8915-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2019 (foja 23) esta Subdirección procedió a comunicar a "el administrado" la programación de la inspección técnica a "el predio" para el día 6 de diciembre de 2019, a fin de verificar la situación física de "el predio" y suscribir la correspondiente acta de devolución de "el predio" a favor del Estado;

14. Que, en tal sentido, a efectos de determinar la situación física legal de "el predio", profesionales de esta Subdirección, efectuaron una inspección técnica el 6 de diciembre de 2019, la misma que se materializó en la Ficha Técnica n.º 1569-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2019 (foja 26) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 27 y 28), en la cual se describió lo siguiente:

"Con la finalidad de verificar la situación física del predio de 2 564,97 m², que fuera reasignado en uso a favor del Proyecto Especial para la Preparación y Desarrollo de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019, el cual forma parte del predio de mayor extensión (13,319,43 m²) inscrito en la partida n.º 11036440, se realizó la inspección ocular el día 06/12/2019, en compañía de una representante de dicho proyecto, observándose lo siguiente:

⁸ Publicada en el diario oficial "El Peruano" el 22 de febrero de 2015

⁹ Publicada en el diario oficial "El Peruano" el 28 de febrero de 2017

1. Tiene pendiente entre plana a suave y su suelo es arenoso.
2. En predio se observaron 5 palmeras, arbustos, y 1 loza de concreto con un área aproximada de 50 m².
3. Se observó un letrero de la SBN, retirado de su posición original pues se encontraba apoyado en una palmera, que indicaba que el predio es de propiedad privada del estado, también se observó algunos palos colocados como postes dentro del predio y en un pequeño tramo se observó alambre de púas.
4. No se observó ocupación con vivencia, sin embargo, se comprobó que se ha construido un muro prefabricado de concreto de aproximadamente 2 metros de altura, el cual atraviesa el predio (área reasignada en uso) y que lo estaría ocupando en un área aproximada de 400 m², en dicho muro se ha colocado el aviso "se vende razón 989011929".
5. Posteriormente, se procedió a dar aviso a la Comisaria de Paracas con la finalidad que realice el acta de constatación, para lo cual personal policial se acercó al predio.
6. Finalmente, se suscribió el acta de Entrega-Recepción con las observaciones encontradas en campo.¹⁰

15. Que, conforme a lo descrito en la Ficha Técnica n.º 1569-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 26) y la constatación policial realizada por efectivos policiales de la Comisaria de Paracas (foja 29), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2451-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 35 al 36);

SE RESUELVE:



PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN POR CAUSAL DE CESE DE LA FINALIDAD** a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 564,97 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado al oeste del Centro Poblado "Paracas" a 450 metros al suroeste del desembarcadero Pesquero Artesanal "El Chaco", altura del Km., 21 de la carretera a Pisco, distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica, inscrito en la partida n.º 11036440 del Registro de Predios de la Oficina Registral Pisco, Zona Registral n.º XI – Sede Ica, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución, resumiendo la administración del mismo.



SEGUNDO: **REMITIR** copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo quinto considerando de la presente resolución.

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

Comuníquese y regístrese.-



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

¹⁰ Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 1569-2019/SBN-DGPE-SDAPE