



RESOLUCIÓN N° 0776-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 544-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **extinción PARCIAL de la afectación en uso** por causal de renuncia, solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA** representado por su alcalde, Herguein Martin Namay Valderrama, respecto del predio de 1 698,50 m² ubicado en el lote 1, manzana 20 del Pueblo Joven La Esperanza Sector Jerusalén Barrio 3, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14012318 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, anotado con el CUS n.º 22688, (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 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;

Respecto de la Dirección de General de Abastecimiento – DGA

3. Que, mediante Decreto Legislativo n.º 1439 se crea el Sistema Nacional de Abastecimiento^[4], el cual es desarrollado por su reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.º 217-2019-EF^[5], a través del cual se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante “la DGA”), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de entidades públicas;

desocupado, lo cual sustituye la inspección técnica en el presente caso; es preciso indicar que, sobre el área de 848,57 m² que forma parte de “el predio” se encontraría funcionando la Casa del Adulto Mayor conforme al Informe n° 054-2020-MDE/GDUPT-SGHUYC del 21 de enero de 2020 (fojas 3 al 5); por lo que, de acuerdo a la Norma G.40, edificación es aquella obra de carácter permanente, cuyo destino es albergar actividades humanas, comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella;

11. Que, sobre el caso en particular, para esta Subdirección las instalaciones que existen sobre el área de 848,57 m² son fijas y complementarias sobre las cuales se ejecuta el proyecto “Casa del Adulto Mayor”, por lo que se encuentra dentro del concepto de edificación, subsumiéndose así en el supuesto de hecho señalado en el sexto considerando de la presente resolución; motivo el cual, **esta Superintendencia hace de conocimiento sobre dicha área a “la DGA”, para evaluar el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso otorgada conforme a sus competencias;**

12. Que, aunado a ello, toda vez que “el predio” tiene uso de área destinada a otros usos (servicios complementarios) y corresponde a un equipamiento urbano; se debe indicar que la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia, mediante Informe n.° 245-2019/SBN-DNR del 27 de septiembre de 2019, señaló lo siguiente: “(...) los aportes y los lotes de equipamiento urbano que cuenta con edificación y tienen una finalidad pública definida a favor de alguna Entidad, aun cuando se encuentren bajo titularidad del Estado, representado por la SBN, pasarán al SNA, bajo competencia de la DGA”;

13. Que, de acuerdo a lo expuesto en los párrafos precedentes, ha quedado demostrado que sobre “el predio” (que corresponde a un área de 848,57 m² [“predio DGA”]) existe el funcionamiento de la Casa del Adulto Mayor, el cual es un equipamiento urbano con edificaciones permanentes, las cuales son instalaciones de carácter permanente sobre la cual se brinda atención a los adultos mayores, las mismas que en su conjunto se encuentra en administración por la Municipalidad Distrital de La Esperanza, y tiene una finalidad o servicio público, cuya competencia para emitir pronunciamiento recae sobre “la DGA” y no a esta “la SBN”;

14. Que, por otro lado, conforme a la inspección técnica señalada en el décimo considerando de la presente resolución, se verificó que sobre “el predio” (que corresponde a un área de 849,93 m² [“predio SBN”]), al encontrarse desocupado (libre de edificaciones), esta se encuentra subsumido en el concepto de bien estatal de competencia de “la SBN” conforme se indica en el sexto considerando de la presente resolución; en tal sentido, corresponde a esta Subdirección emitir pronunciamiento respecto a dicha área; en consecuencia, el presente caso se trata de una extinción parcial de la afectación por causal de renuncia respecto del “predio SBN”;

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

15. Que, mediante el Memorando n.° 00507-2020/SBN-DGPE-SDS del 5 de marzo de 2020 (foja 1), la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, remitió a esta Subdirección el Oficio n.° 047-2020-MDE del 27 de enero de 2020 (S.I. n.° 02370-2020 [foja 2]), presentado por el alcalde de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, Herguein Martin Namay Valderrama (en adelante “la afectataria”), señalando que de la lectura e interpretación del petitorio, se entiende que dicha comuna requiere la extinción parcial de la afectación en uso por causal de renuncia, ya que sobre el área de 848.53 m² actualmente funciona a la Casa del Adulto Mayor, quedando un área remanente de 849.97 m² (extinción parcial) la cual pretende destinarla al proyecto de Ampliación del Hospital Jerusalén. Cabe indicar que “la afectataria” adjuntó a su solicitud los siguientes documentos: a) Informe n.° 054-2020-MDE/GDUPT-SGHUYC del 21 de enero de 2020 (fojas 3 al 5), b) copia de la partida registral n° P14012318 de “el predio” (fojas 6 al 8), y c) plano de subdivisión de “el predio” (foja 9);

16. Que, de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte del asiento n.º 00005 de la partida n.º P14012318 del Registro de Predios de Trujillo (foja 33), que el Estado representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral de “el predio” en mérito de la Resolución n.º 0881-2016/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, en el asiento n.º 00004 del citado predio, se tiene que, mediante Título de afectación en uso del 8 de julio de 2003, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI^[7] afecto en uso en favor de “la afectataria”, a plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones “otros usos”;

17. 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^[8] y sus modificaciones^[9], 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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[10] y su modificatoria^[11] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

18. 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 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. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de esta Subdirección, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

19. 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);

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

21. 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 “la afectataria”, **entendiéndose por persona distinta a “la afectataria” a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

22. Que, mediante Informe Preliminar n.º 01006-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2020 (fojas 10 al 13), elaborado por profesionales de esta Subdirección, se advierte respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** “la afectataria” indico que el área a desafectar (extinción de la afectación) es de 849,97 m² como se indica en el Informe n.º 054-2020-MDE/GDUPT-SGHUYC del 21 de enero de 2020; **ii)** el predio se encuentra afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza destinado al desarrollo específico de sus funciones Servicios Complementarios - Otros usos; no obstante, se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta SBN inscrito en la partida registral n.º P14012318 con CUS n.º 22688 ; **iii)** dicha comuna informo que sobre el área de 848,53 m² se ejecuta el proyecto Casa del Adulto Mayor; y, **iv)** de las medidas del predio, el área gráfica (1 698,53 m²) discrepa del área registral (1 698,50 m²), la diferencia de áreas está comprendida dentro de la tolerancia catastral registral indicado en la Directiva N.º 01-2008-SNCP/CNC; además se advierte que la medida del lindero derecho que se indica en las partidas revisadas (31,60 ml) no corresponde a la medida que se obtiene al medir el correspondiente lado en las base graficas con que cuenta la SBN (59,50 ml), las medidas obtenidas de las bases graficas coincide con la indicada en el plano subdivisión presentado por el administrado;

23. Que, al respecto esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, efectuó observaciones sobre el pedido de renuncia parcial de la afectación solicitada por “la afectataria”; en tal sentido, solicito el levantamiento de las mismas según consta del contenido del Oficio n.º 02539-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2020 (en adelante “el Oficio” [foja 14]). Asimismo, se otorgó 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, para que “la afectataria” presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tener como no presentada su solicitud de acuerdo al numeral 3.4 de “la Directiva”;

24. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado en el domicilio procesal señalado en la solicitud presentada por “la afectataria”, siendo recepcionado por la Municipalidad Distrital de La Esperanza el 23 de julio de 2020, conforme consta del cargo de “el Oficio” (foja 14); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por válido el referido acto de notificación;

25. Que, “la afectataria” emitió sus descargos a través del Oficio n.º 241-2020-MDE recepcionado el 14 de agosto de 2020 (S.I. n.º 12203-2020 [fojas 15 al 23]), adjuntando el Acuerdo de Concejo n.º 077-2020-MDE, memoria descriptiva, plano perimétrico y de subdivisión; además, según los cuales ratifica el pedido de renuncia parcial de la afectación en uso sobre el área de 849.97 m²;

26. Que, asimismo mediante Informe Preliminar n.º 02868-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2020 (fojas 40 al 42), elaborado por profesionales de esta Subdirección, se advierte lo siguiente: **i)** “la afectataria” indico que el área a desafectar (extinción de la afectación) es de 849,97 m² ; sin embargo, de acuerdo a las medidas de los lados indicados en el plano subdivisión (S-1) presentado, se obtiene que el **área materia de extinción es de 849,93 m²**, **ii)** parte del Lote 1 mediante el cual “la afectataria” mantiene la afectación en uso, **corresponde al área de 848,57 m²**; y, **iii)** existe diferencias de áreas del lote 1 de la manzana 20, pero esta diferencia se encuentra comprendida dentro de la tolerancia catastral-registral, indicado en la Directiva n.º 01-2008-SNCP/CNC; para mantenernos dentro del área registral del lote en el Plano Perimétrico n.º 1688-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 37), se están considerando las áreas registrales;

27. Que, en virtud de lo expuesto se ha determinado que entorno al área de 848.57 m² (“predio DGA”) se mantiene la afectación en uso por la Municipalidad Distrital de La Esperanza, y sobre el área de **849,93 m²** (“predio SBN”), se encuentra desocupado (libre de edificaciones), por lo que, ha quedado probado que “la afectataria” cumplió con los requisitos señalados en el considerando vigésimo primero;

28. Que, en consecuencia, corresponde disponer la extinción parcial de la afectación en uso por causal de renuncia respecto del “predio SBN” (área de **849,93 m²**), por haber demostrado en autos, los requisitos para la renuncia parcial de la afectación en uso otorgada, y aprobar la independización de la referida área de “el predio”, conforme al Plano Perimétrico Ubicación n.º 1688-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 37) y Memoria Descriptiva n.º 0880-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 38 y 39);

29. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se deberá de poner en conocimiento de la presente resolución a “La DGA” para fines de sus competencias, respecto del denominado “predio DGA”;

30. Que, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos (foja 43) de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio” no recaen procesos judiciales;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, y los Informe Técnico Legal n.º 0910-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 44 al 47).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **849,93 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el lote 1, manzana 20 del Pueblo Joven La Esperanza Sector Jerusalén Barrio 3, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14012318 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, anotado con el CUS n.º 22688, de conformidad con la información técnica descrita en el vigésimo octavo considerando de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN parcial de la AFECTACIÓN EN USO**, por causal de renuncia solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA**, respecto del área de **849,93 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el lote 1, manzana 20 del Pueblo Joven La Esperanza Sector Jerusalén Barrio 3, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14012318 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, anotado con el CUS n.º 22688, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: REMITIR a la **DIRECCIÓN GENERAL DE ABASTECIMIENTO** del MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS copia autenticada del Expediente n.º 544-2020/SBNSDAPE, para hacer de conocimiento que el área de **848,57 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el lote 1, manzana 20 del Pueblo Joven La Esperanza Sector Jerusalén Barrio 3, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14012318 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, anotado con el CUS n.º 22688, para los fines de su competencia conforme a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-

Vistos por:

SDAPE

SDSAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

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

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado 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] Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento publicado en el diario oficial "El Peruano" el 16 de septiembre de 2018.

[5] Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 15 de julio de 2019

[6] Modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo n.º 1439.

[7] La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

[8] Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[9] Modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016

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

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