

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1026-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de noviembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 725-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **extinción de la AFECTACION EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 3 117,40 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 2, manzana "C", del Asentamiento Humano "Asociación de Vivienda INADE", distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.º P20040883 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con el CUS n.º 48914 (en adelante "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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<sup>[1]</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>[2]</sup> 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<sup>[3]</sup> (en adelante "el ROF"), 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, es preciso señalar que "el predio" constituye un bien de dominio público, destinado a parque, y según el artículo 1º de la Ley n.º 26664, éste forma parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital (...);

4. Que, de acuerdo al artículo 56º numeral 1 de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, son bienes de las municipalidades, los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, por lo que, se determina que comprende a las áreas destinadas a parque;

5. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI el 28 de febrero de 2001, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, (en adelante “la afectataria”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: parque); inscribiéndose en el asiento 00004 de la partida n.º P20040883 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna (fojas 31). Asimismo, a través de la Resolución n.º 1155-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2019 (fojas 36 al 38), se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

6. Que, mediante Memorando n.º 090-2020/SBN-DGPE-SDS del 22 de julio del 2020, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remite el Informe de Supervisión n.º 052-2020/SBN-DGPE-SDS del 16 de julio del 2020, con el cual concluye que la Municipalidad Provincial de Tacna no vendría cumpliendo parcialmente con la finalidad establecida en la afectación en uso, y que “el predio” se encuentra ubicado en el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; correspondiendo a esta Subdirección evaluar la modificación de la titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa;

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

7. 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 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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

8. 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 la SDAPE, 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;

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; 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, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el afectatario” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 070-2020/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero de 2020 y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 13 y 14) y el Plano Diagnostico n.º 0575-2020/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero de 2020 (fojas 15); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 052-2020 /SBN-DGPE-SDS del 16 de julio de 2020 (fojas 1 al 5) en el que se concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verifico lo siguiente:

“(…)”

*El predio es de forma irregular con topografía plana, cuya accesibilidad es por la Av. Municipal, el predio está dividido en dos áreas:*

1. *Un área con la presencia de árboles y grass.*
2. *Un área libre y sin edificaciones.*

**11.** Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 052-2020/SBN-DGPE-SDS, la Subdirección de Supervisión informó que, mediante Carta s/n del 12 de febrero de 2020 (fojas 13), remitió a “la afectataria” copia del Acta de Inspección n.º 045-2020/SBN-DGPE-SDS (fojas 12), en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4) de “la Directiva de Supervisión”, a efectos que remita información relevante respecto a “el predio”, para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación; dicho oficio fue notificado 13 de setiembre de 2019; sin respuesta a la fecha;

**12.** Que, asimismo, con el citado Informe la Subdirección de Supervisión informó que: **i)** con el Oficio n.º 645-2019-GM/MDCGAL del 31 de mayo de 2019 (S.I. n.º 18361-2019 [fojas 5 al 7]), la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, solicitó se evalúe la extinción de la afectación en uso y su posterior reasignación de la administración debido a que su comuna viene administrando “el predio”, y **ii)** de la revisión de los antecedentes registrales que obra inscrito en el asiento 00005 de la partida n.º P20040883 (fojas 31), con fecha posterior a la afectación en uso otorgada a “la afectataria”, se inscribió el cambio de jurisdicción, ubicándose actualmente “el predio” en el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa;

**13.** Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la Subdirección de Supervisión, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio n.º 2929-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de julio de 2020 (en adelante “el Oficio” [fojas 21 y 23]), para que presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 3.15) de “la Directiva” y el artículo 172.2 del del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

**14.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado en el domicilio procesal señalado durante los actos de supervisión, sin embargo, de acuerdo al Acta de Constancia (primera visita) realizada el 14 de setiembre de 2020, no fue recepcionado (fojas 22). Posteriormente, a través de la Mesa de Parte Virtual se notificó a “la afectataria” el 23 de octubre de 2020, conforme consta del cargo (fojas 24); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación;

**15.** Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 17 de noviembre de 2020; no obstante, “la afectataria” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 28);

**16.** Que, de la evaluación de la Ficha Técnica n.º 070-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 052-2020/SBN-DGPE-SDS remitido por la Subdirección de Supervisión, y no habiendo obtenido respuesta por parte de “la afectataria”, se puede corroborar que parte de “el predio” no estaría siendo destinado a la finalidad de la afectación en uso, quedando probado el incumplimiento de la finalidad, correspondiendo que se declare la extinción parcial de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, respecto del área que viene cumpliendo con la finalidad establecida se debe declarar la conservación parcial de la afectación en uso a favor de “la afectataria”;

17. Que, cabe indicar que el área de 986,10 m<sup>2</sup> que forma parte de “el predio”, se encuentra desocupado y libre de edificaciones, y del área de 2 131,30 m<sup>2</sup> que forma parte de “el predio” se encuentra ocupado por árboles y grass, conforme al Plano Perimétrico Ubicación n.º 1968-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 25) y Memoria Descriptiva n.º 0980-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 26 y 27);

**Respecto del procedimiento de modificación de titularidad de la afectación en uso de “el predio”**

18. Que, es preciso señalar que mediante Ley n.º 27415, Ley de Demarcación Territorial de la Provincia de Tacna, del 2 de febrero de 2001 (fojas 33 al 35), se dispuso, en el artículo 1º la creación del distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa generando con ello que el “predio” se ubique legal y físicamente en el referido distrito;

19. Que, de acuerdo a lo prescrito en la Tercera Disposición Transitoria y Final de la Ley antes descrita, señala que: “ (...) *En tanto se elijan e instalen las autoridades del nuevo distrito que se crea por la presente Ley, los servicios continuarán siendo atendidos por el Concejo Provincial de Tacna (...)*”; por lo que, se entiende que la afectación en uso del “predio” fue otorgado a la Municipalidad Provincial de Tacna; toda vez que en dicha fecha no se había elegido aún a las autoridades del distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa conforme a la citada norma;

20. Que, la afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97º de “el Reglamento”, el cual prescribe que “(...) *Por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social (...)*”;

21. Que, según lo dispone el artículo 101º de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso de los “predios” a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda la citada comuna es permanente en el tiempo;

22. Que, los artículos 105º y 106º de “el Reglamento” señalan que la afectación en uso, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los “predios”, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la afectación en uso, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el “predio”;

23. Que, estando a lo expuesto esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para modificar la titularidad de la afectación en uso en favor de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; toda vez que “el predio” se encuentra dentro de su jurisdicción y bajo su administración;

**Respecto de las obligaciones de la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa**

24. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de afectación en uso; conforme se detalla a continuación:

24.1. Cumplir con la finalidad de la afectación en uso otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa [\[4\]](#);

25. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98° de “el Reglamento”, se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso de “el predio” por razones de seguridad o interés público;

26. Que, por otro lado, “la administrada” debe considerar que dentro del plazo de quince (15) días de consentida que fuera la resolución de extinción de afectación en uso, la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, procederá a recibir el predio de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con el numeral 3.22 de “la Directiva”. En caso la entidad que la afectataria no cumpliera dentro del plazo señalado, en el numeral precedente, con la devolución del predio cuya extinción de afectación en uso se ha declarado, la unidad orgánica competente o de ser el caso la SDAPE procederán a requerir administrativamente otorgándole un plazo adicional de cinco (05) días hábiles, luego de lo cual ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de la “Directiva”;

27. Que, asimismo, tomando en cuenta de que el área de 986,10 m<sup>2</sup> que forma parte de “el predio” se extinguirá parcialmente y el área de 2 131,30 m<sup>2</sup> que forma parte de “el predio” será conservada la afectación en uso, así como se modificará la titularidad, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1165, 1166 y 1167-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 39 al 48);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer la **extinción PARCIAL de la AFECTACION EN USO** otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 986,10 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el lote 2, manzana “C”, del Asentamiento Humano “Asociación de Vivienda INADE”, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.° P20040883 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna, anotado con el CUS n.° 48914, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer la **CONSERVACIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA**, respecto del área de 2 131,30 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el lote 2, manzana “C”, del Asentamiento Humano “Asociación de Vivienda INADE”, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.° P20040883 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna, anotado con el CUS n.° 48914, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

**TERCERO.- MODIFICAR LA TITULARIDAD** de la afectación en uso a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA**, como la nueva entidad afectataria del área 2 131,30 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el lote 2, manzana “C”, del Asentamiento Humano “Asociación de Vivienda INADE”, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.° P20040883 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna, anotado con el CUS n.° 48914, por un plazo indeterminado, a fin que continúe siendo destinado al desarrollo específico de sus funciones: Parque; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada en caso de incumplimiento.

**CUARTO.- REMITIR** una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de acuerdo a lo señalado en el considerando vigésimo séptimo.

**QUINTO.- REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese, publíquese y regístrese. –**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

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

<sup>[2]</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>[3]</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

<sup>[4]</sup> Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales