



## **RESOLUCIÓN N° 0202-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de febrero del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1152-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado al **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAGUNAS** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 3 466,40 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 2 manzana E Centro Poblado Menor Nuevo Mocupe, distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito en la partida n.º P10056048 del Registro de Predios de Chiclayo, Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo, asignado con el CUS n.º 70973 (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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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 “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 “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 23 de junio de 2000, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Lagunas (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: servicios comunales, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida registral n.º P10056048 del Registro de Predios de Chiclayo; asimismo, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales asumió la titularidad de dominio de “el predio” en mérito a la Resolución n.º 575-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2019, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00004 de la citada partida;

4. Que, mediante Memorandum n.º 02277-2020/SBN-DGPE-SDS del 3 de diciembre del 2020, la Subdirección de Supervisión remitió el Informe de Supervisión n.º 320-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre del 2020 con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la

finalidad para la cual fue asignada;

**Respecto del procedimiento de extinción de la 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.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”<sup>[4]</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>[5]</sup> y su modificatoria<sup>[6]</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6. 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;

7. Que, en el caso de predios de las entidades del SNBE, 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;**

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; g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

9. 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 nº 0376-2020/SBN-DGPE-SDS del 09 de noviembre de 2020 (foja 6), el Panel Fotográfico (foja 7), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 320-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre de 2020 (fojas 2 al 5), el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

*El predio se encuentra totalmente desocupado, sin cerco o edificaciones que permitan su delimitación y custodia, sin embargo, dentro del área supervisada se pudo observar la existencia de dos (02) arcos de fierro, así como la presencia de arbustos.*

*Al momento de la inspección no se ubicó a ninguna persona que nos dieran razón sobre del beneficiario de la afectación.*

**10.** Que, continuando con sus acciones la Subdirección de Supervisión solicitó con Memorándum n.º 1841-2020/SBN-DGPE-SDS del 22 de octubre de 2020 información a la Procuraduría Pública respecto si existe algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.º 1114-2020/SBN-PP del 26 de octubre de 2020, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

**11.** Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 320-2020/SBN-DGPE-SDS (fojas 2 al 5), la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 1498-2020/SBN-DGPE-SDS del 4 de noviembre del 2020 (foja 9), se remitió a “la afectataria” el Acta de Inspección n.º 291-2020/SBN-DGPE-SDS siendo notificado el 10 de diciembre del 2020 (foja 8), en aplicación a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”;

**12.** Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.º 6363-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2020 (en adelante “el oficio”), el cual fue recepcionado por el área de Tramite Documentario de la Municipalidad Distrital de Lagunas el 8 de enero de 2021, conforme consta del cargo de notificación (foja 20), esta Subdirección imputó cargos a “la afectataria” solicitando sus descargos correspondientes, 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;

**13.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al Oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el décimo primer considerando, siendo recepcionado por el área de Tramite Documentario de la Municipalidad Distrital de Lagunas el 8 de enero de 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 20); 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 bien notificado;

**14.** Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 2 de febrero de 2021; 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 (foja 21);

**15.** Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 376-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 320-2020/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con administrar “el predio” y destinarlo a la finalidad asignada; puesto que ha quedado demostrado que el área se encuentra desocupado, sin cerco o edificaciones que permitan su delimitación y custodia; por lo tanto, ha quedado probado objetivamente la falta de interés y diligencia como administrador de “el predio” desde que ostenta la afectación en uso hasta la fecha, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

**16.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

**17.** Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio” (foja 22);

**18.** 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 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”;

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 0007-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 234-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAGUNAS**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 3 466,40 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 2 manzana E Centro Poblado Menor Nuevo Mocupe, distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito en la partida n.º P10056048 del Registro de Predios de Chiclayo, Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo, asignado con el CUS n.º 70973, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Chiclayo, Zona Registral n.º II Sede Chiclayo, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN**

**Vistos:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector(e) 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] Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

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

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