

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0237-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1195-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a la “**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA**” por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 726,70 m² ubicado en el lote 1 Manzana. F, Sector 2 del Asentamiento Humano Nuevo Jerusalén, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral n.º P14181835 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V - Sede Trujillo y anotado con CUS n.º 86441 (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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento 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 (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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3.- Que, de la revisión de los antecedentes registrales, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN es el titular de “el predio” y se advierte que la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI^[1] el 19 de setiembre de 2014 afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza (en adelante “el afectatario”); por un plazo indeterminado destinado al desarrollo específico de sus funciones: otros usos; inscribiéndose en el asiento 00002 de la partida n.º P14181835 del del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V - Sede Trujillo (fojas 13 a 15);

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

4.- 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”^[2] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[3] y su modificatoria ^[4] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que deroga la Directiva n.º 003-2016/SBN;

5.- 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;

6.- 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;**

7.- 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);

8.- 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” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0372-2020/SBN-DGPE-SDS del 09 de noviembre de 2020 (foja 6), y respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 y 9), que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 278-2020/SBN-DGPE-SDS del 25 de noviembre de 2020 (fojas 2 y 6). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto señaló que “el afectatario” no vendría cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”; por lo que se advierte que habría incurrido en causal de extinción de afectación en uso descrito en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó entre otros, lo siguiente:

“(...)

El predio es de forma regular, con pendiente ligeramente inclinada, ubicado dentro de un entorno urbano y consolidado, con vías de acceso asfaltadas.

De la inspección In Situ, se verifica que el predio esta ocupado principalmente por un área cercada con esteras y palos de madera, se observó que cuenta con 03 accesos (una puerta de madera y otras dos de láminas metálicas)

Asimismo, se observaron dos letreros, ambos con la siguiente inscripción: “Asociación de Mercado Minorista Nuevo Amanecer”

Externamente se pudo observar que al interior existían módulos de madera con techo de calamina con características de puestos de mercado. No se encontró a ninguna persona en posesión del predio.

Cabe señalar que una sección del predio se encuentra desocupada (ubicada al norte).

Según información proporcionada por los vecinos de la zona, el mercado dejó de funcionar desde que se declaro el estado de emergencia hasta la fecha.

9.- Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 278-2020/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión mediante Carta S/N del 30 de octubre del 2020, remitió al afectatario copia del Acta de Inspección n.º 290-2020/SBN-DGPE-SDS, el mismo que fue notificado el 30 de octubre del 2020, recepcionado por la Secretaria de Tramite Documentario de la Municipalidad Distrital de La Esperanza con Exp n.º 13363-20 (foja 11), con la finalidad de poner conocimiento la situación física encontrada en “el predio” de conformidad con lo establecido en el numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”; “el afectatario” no emitió información adicional con posterioridad a la recepción del acta de inspección, en aplicación a lo dispuesto en el numeral 5, artículo 242 del T.U.O de la Ley 27444;

10.- Que, asimismo mediante el Informe de Supervisión antes señalado, la Subdirección de Supervisión comunicó que con Memorando n.º 01812-2020/SBN-DGPE-SDS del 19 de octubre de 2020, solicitó información a la Procuraduría Pública respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorando n.º 1079-2020/SBN-PP del 21 de octubre de 2020, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”

11.- Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de “la Directiva” mediante el Oficio n.º 6039-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre del 2020 (foja 16), esta Subdirección solicitó los descargos a “el afectatario”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días por el término de la distancia, computado desde el día siguiente de su notificación, el mismo que fue notificado el 06 de enero del 2021; conforme consta el sello de recepción de la Secretaria de Tramite Documentario de la Municipalidad Distrital de La Esperanza con numero de Exp n.º 000165-21 a horas 10:27 am;

12.- Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” señalado en el párrafo precedente, venció el 29 de enero de 2021; considerando que “el afectatario” presentó sus descargos fuera de plazo, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 17);

13.- Que, mediante Oficio n.º 062-2021- MDE del 01 de febrero del 2021 (S.I. n.º 02553-2021) recepcionado por esta Superintendencia, **con fecha 02 de febrero del 2021** (fojas 18 al 21) el Alcalde de la Municipalidad Distrital de la Esperanza el señor José Fausto Ávila Ruiz, solicita Ampliar el Plazo para la presentación del proyecto para la construcción de un local comunal y presentar dicho proyecto de inversión publica a esta Superintendencia, para lo cual adjunta la siguiente documentación: a) Informe n.º 004-2021-MDE/GDUPT-SGEPT-JSGC del 27 de enero del 2020 en el cual menciona realizar la subdivisión del terreno a fin diseñar un plano arquitectónico con la idea del proyecto (local comunal), sobre un área de 701,19 m² (foja 8); b) Croquis diseño del proyecto (foja 19); c) Memoria Descriptiva (foja 20); d) Memorando n.º 001-2021-MDE/GDUPT del 26 de enero del 2021 (foja 21);

13.-Que, de la evaluación de la documentación presentada como descargos por “la Municipalidad” no desvirtúa lo señalado en el Acta de Inspección n.º 290-2020/SBN-DGPE-SDS 28 de octubre del 2020 (Ficha Técnica n.º 0372-2020/SBN-DGPE-SDS) en la cual se pudo verificar que el predio se encuentra ocupado parcialmente por terceros con la existencia de módulos de madera con techo de calamina con características de puestos de mercado, considerando que en dicha área se encontrarán dos letreros en las que refieren estar siendo ocupado por la “Asociación de Mercado Minorista Nuevo Amanecer”. Cabe precisar, que al solicitar la ampliación del plazo para la construcción un local comunal, "la Municipalidad" menciona realizarla sobre un área de 701,19 m², no mencionando que la afectación en uso otorgada, corresponde a un área total de 1 726,70 m², asimismo en su descargo no adjunta la documentación que sustente de manera fehaciente mantener la administración de “el predio” ni haber realizado acciones para su recuperación, ni mucho menos menciona el estado del predio el mismo que se encuentra ocupado por terceros (mercado);

15.- Que, de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142º del “TUO de la Ley n.º 27444”, “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados, sin necesidad de apremiar, en aquellos que respectivamente les concierne. Los plazos para el pronunciamiento de las entidades, en los procedimientos administrativos, se contabilizan a partir del día siguiente de la fecha en la cual el administrado presentó su solicitud, salvo que se haya requerido subsanación en cuyo caso se contabiliza una vez efectuada esta, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147º de la mencionada Ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”;

16.- Que, de la información remitida por la SDS (Ficha Técnica n.º 0372-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 278-2020/SBN-DGPE-SDS) y de la evaluación realizada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” al cumplimiento de la finalidad asignada; puesto que ha quedado demostrado la existencia de módulos de madera con techo de calamina con características de puestos de mercado instalado por terceras personas. Aunado a ello, se advierte que “el afectatario” no logró acciones concretas y definitivas para el retiro de los ocupantes y/o recuperación de “el predio”; por lo tanto, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

17.- Que, conforme a lo señalado en el párrafo que antecede, se advierte que “el afectatario” no ha realizado acciones para el retiro de los ocupantes y/o recuperación de dicha área, ni mucho menos ha realizado la debida custodia; en tal razón, queda corroborado la falta de interés y diligencia como administrador de “el predio”, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

18.- Que, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio” no recae procesos judiciales;

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

20.- Cabe precisar que mediante Resolución n.º 0060-2020/SBN del 23 de enero de 2021, esta Superintendencia dispuso aprobar el Lineamiento n.º 001-2020/SBN denominado “Lineamientos para la Ejecución Presupuestaria en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN”, en la cual dispone que la Unidad de Trámite Documentario – UTD, difunda y haga de conocimiento el lineamiento que se aprueba mediante la presente resolución, a todos los órganos y unidades orgánicas de esta entidad. Asimismo, dispone en el ámbito de Tecnologías de la Información Pública publique la presente resolución sus anexos, en la Intranet y Portal Institucional (www.sbn.gob.pe).

21.- Que, por otro lado, 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 “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.º 0007-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0281-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 22 al 25);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA**, por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 726,70 m² ubicado en el lote 1 Mz. F, Sector 2 del Asentamiento Humano Nuevo Jerusalén, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida n.º P14181835 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V - Sede Trujillo y anotado con CUS n.º 86441, 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 la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en la web de la SBN. -

Visado por. -

SDAPE

SDAPE

Firmado por. -

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal

[1] 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."

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

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

[4] Aprobado por Resolución n.º 069-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.