

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0278-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de marzo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 079-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 8 761,20 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana “Z1”, Lote 1, Posesión Informal San Clemente Grupo n.º 05, distrito de San Clemente, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito en la partida n.º P07083704 del Registro de Predios de Pisco, Zona Registral n.º XI – Sede Ica, anotado con CUS n.º 68322 (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 - recreación;

5. Que, se debe precisar que los predios destinados a Parque/Jardín de conformidad con el literal a) del numeral 2.2. del artículo 2° de “el Reglamento” son bienes de dominio público, bajo los alcances del artículo 73° de la Constitución Política del Perú, por lo cual no pierden sus atributos como tal al resolverse a través del procedimiento de extinción, salvo que, previamente se efectuó la desafectación o el levantamiento de su condición pública por la entidad competente;

6. Que, mediante Memorando n.° 00141-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de enero del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remite el Informe n.° 006-2021/SBN-DGPE-SDS del 19 de enero del 2021, 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;

7. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>[4]</sup>, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 7 de noviembre del 2011, afectó en uso “el predio” a favor del **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE** (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: área destinada a Parque/Jardín, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida n.° P07083704 del Registro de Predios de Pisco, Zona Registral n.° XI– Sede Ica (fojas 20); y de acuerdo al asiento 00003 de la citada partida “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 21);

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

8. 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.° 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.° 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.° 003-2016/SBN;

9. 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;

10. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105° 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);

11. Que, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “la afectataria” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0461-2020/SBN-DGPE-SDS del 1 de diciembre de 2020 (fojas 11) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 12 y 13); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.° 006-2021 /SBN-DGPE-SDS del 19 de enero de 2021 (fojas 2 al 6) 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 verificó lo siguiente:

“(…)

*El terreno es de forma irregular. presenta una topografía plana con pendiente ligeramente inclinada y se encuentra en zona urbana, cuya accesibilidad es por la carretera Panamericana Sur seguida de las Avenidas Italia y Faucett (vía sin asfaltar).*

*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 postes de concreto (alumbrado público y traslado de cables de mediana tensión), así como la presencia de grandes montículos de arena, piedra y basura.*

*(…)”*

**12.** Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 006-2021/SBN-DGPE-SDS la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 01620-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre de 2020 (fojas 8) notificó a través de su Mesa de Parte Virtual a “la afectataria” el Acta de Inspección n.º 377-2020/SBN-DGPE-SDS (fojas 9), recepcionado el 30 de noviembre de 2020 (fojas 10), a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”;

**13.** Que, de igual forma “la SDS” señala que mediante el Memorando n.º 2116-2020/SBN-DGPE-DS del 17 de noviembre de 2020, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre “el predio”. Siendo atendido con Memorando n.º 1298-2020/SBN-GG-PP del 18 de noviembre de 2020, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

**14.** Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por “la SDS”, 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 “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.º 00542-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021 (en adelante “el Oficio” [fojas 16 y 17]), mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 3.15) de “la Directiva” y el artículo 172.2 del “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;

**15.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “la afectataria” a la Mesa de Parte Virtual señalado durante los actos de supervisión, el 29 de enero de 2021, conforme consta del cargo (fojas 17); 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;

**16.** Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 23 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 (fojas 18);

**17.** Que en consecuencia, tomando en cuenta lo indicado por la Subdirección de Supervisión en el Informe de Supervisión n.º 006-2021/SBN-DGPE-SDS y su Ficha Técnica n.º 0461-2020/SBN-DGPE-SDS, se puede corroborar que “el predio” no viene siendo destinado a la finalidad establecida en la afectación en uso, quedando probado el incumplimiento de la finalidad y la falta de diligencia como administradora, correspondiendo se declare 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, 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”;

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 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0333-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 22 al 24);

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN CLEMENTE** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 8 761,20 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana “Z1”, Lote 1, Posesión Informal San Clemente Grupo n.º 05, distrito de San Clemente, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito en la partida n.º P07083704 del Registro de Predios de Pisco, Zona Registral n.º XI – Sede Ica, anotado con CUS n.º 68322, 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 Zona Registral n.º XI – Sede Ica, para su inscripción correspondiente.

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

**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> 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.”

