



RESOLUCIÓN N° 0316-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1251-2015/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitado por el **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA**, respecto del predio de 27 535,65 m², ubicado en la Lote 18, Mz. F-4, Zona A del Asentamiento Humano Asociación Pro Vivienda Primero de Junio, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa e inscrito en la Partida n.º P06054529 del Registro de Predios de Arequipa a favor del Estado, con CUS n.º 8116 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “SBN”), 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^[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;
3. Que, revisado la partida de “el predio” se advierte que el titular registral es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución n.º 0522-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2017, inscrita en el Asiento 000010 de la partida n.º P06054529;

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

4. Que, mediante Oficio n.º 083-2015-SG-MDC, presentado el 22 de septiembre de 2015 (S.I. n.º 22268-2015, [foja 2]), la Municipalidad Distrital de Cayma, representada por su Secretaria General, Rosario Quispe Parizaca (en adelante “la administrada”), solicitó la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia de “el predio”; para lo cual adjuntó, entre otros, copia certificada del Acuerdo Municipal n.º 066-2013-MDC (fojas 3 al 5);

5. Que, efectuada la revisión del Acuerdo Municipal n.º 066-2013-MDC del 19 de diciembre de 2013, suscrita por el Alcalde, Oswaldo Muñoz Wuilca y Secretario General, Gregorio David García Salazar, se advierte que mediante Convenio n.º 073-2009-GRA/PR del 23 de marzo de 2009, el Gobierno Regional de Arequipa, otorgó afectación en uso de “el predio” en favor a la Municipalidad Distrital de Cayma, para destinarlo a la construcción de un centro recreacional, centro de salud, un centro educativo primario y secundario en un ambiente totalmente ecológico, entre otros, (acto que no se encuentra inscrito en el Registros de Predios de Arequipa);

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

7. 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;**

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, 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 si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b del numeral 3.13) de “la Directiva”);

10. 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 el afectatario, **entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

11. Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso se encuentra la **etapa de calificación que comprende verificar la procedencia o no de la renuncia de la afectación en uso**, en tal sentido, se advierte que “la administrada” ostenta el derecho de afectación en uso en mérito a un **Convenio n.º 073-2009-GRA/PR del 23 de marzo de 2009**, otorgado por el Gobierno Regional de Arequipa; en tal sentido, a continuación se analizará bajo que competencia se encuentra “el predio” y si el convenio es una modalidad para otorgar actos de administración de predios estatales, para luego proceder a analizar la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia;

Respecto a la Competencia de la SBN

12. Que, efectuada la revisión de la partida n.º 49049727 del Registro de Predios de Arequipa, se advierte que “el predio” ha sido objeto de formalización por COFOPRI, entidad que lo afectó en uso por tiempo indeterminando a favor del Seguro Social de Salud (ESSALUD) para destinarlo a la construcción de un hospital el 19 de julio de 2002, derecho inscrito con el Título de Afectación en Uso del 31 de julio de 2002;

13. Que, de acuerdo a la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones^[7] (en adelante “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”) establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales^[8] podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, **en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI hubiere afectado en uso;**

14. Que, en virtud a la norma antes descrita “el predio” es de propiedad estatal; conforme obra registrada la titularidad del mismo a favor del Estado representado por esta Superintendencia, según consta en la partida n.º 49049727 del Registro de Predios de Arequipa; asimismo, es un equipamiento urbano, por lo tanto constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: “*constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público*”; por lo tanto, se determina que “el predio” se encuentra **bajo competencia de esta Superintendencia;**

15. Que, asimismo, los actos de administración mediante el cual se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales son entre otros la afectación en uso, reasignación de uso y todo acto que no implique desplazamiento de dominio, conforme lo establecido en el literal a) numeral 2.3 del artículo 2 de “el Reglamento”; En ese sentido, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la afectación en uso respecto a los predios de dominio privado del Estado; o, la asignación o la reasignación de la administración respecto a los predios de dominio público,

Respecto a la transferencia de funciones a los Gobiernos Regionales

16. Que, según el artículo 62 de la Ley n.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, dentro de las funciones otorgadas a los Gobiernos Regionales en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, se encuentra el literal “b) Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal”;

17. Que, mediante la Ley n.º 27783, Ley de Bases de la Descentralización, se estableció la transferencia de funciones y competencias a los Gobiernos Regionales, siendo una de ellas la de administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal, de conformidad con el numeral j) del artículo 35 de la referida norma;

18. Que, con la publicación de la Resolución Ministerial n.º 656-2006-EF/10 del 30 de noviembre de 2006, se formalizó la transferencia de funciones contempladas en el literal b) del artículo 62 de la Ley n.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a los Gobiernos Regionales de Tumbes, Arequipa, Amazonas y San Martín;

19. Que, en la Primera Disposición Transitoria del Decreto Supremo n.º 107-2003-EF del 27 de julio de 2003, se precisa que los Gobiernos Regionales realizarán las acciones de adquisición, disposición, administración y gestión de los bienes de dominio privado del Estado, respecto de los cuales asuman la propiedad o se encuentren bajo su administración; en tal sentido, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas adquieren competencia para realizar actos de administración y adjudicación sobre predios de dominio privado del Estado y no de dominio público;

20. Que, en consecuencia, el Gobierno Regional de Arequipa, no ostenta facultades para poder otorgar actos de administración respecto de “el predio” a favor de entidades públicas; toda vez, que “el predio” tiene la calidad de bien de dominio público; por lo que, se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia;

Respecto a los Convenios

21. Que, es preciso señalar, que los convenios son medios de colaboración interinstitucional que permiten a las entidades dentro del ámbito de sus competencias acordar temas de colaboración entre entidades, de conformidad con el artículo 77.3º del Texto Único Ordenado la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O de LPAG”);

22. Que, en ese sentido, los convenios no son mecanismos para otorgar la administración de un predio estatal de dominio público, los cuales goza de las características de inalienabilidad e imprescriptibilidad, sobre los cuales el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a la Ley, tal y como establece el literal a) del numeral 2.2 del Artículo 2º de “el Reglamento”;

23. Que, asimismo, el convenio no es un procedimiento regulado para otorgar la administración de bienes estatales, ya que no figura como tal en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento” ni en “la Directiva”; razón por la cual, el Gobierno Regional de Arequipa y la Municipalidad Distrital de Cayma no debieron suscribir el Convenio n.º 073-2009-GRA/PR del 23 de marzo de 2009; debiéndose comunicar a la Subdirección de Supervisión para que actué conforme a sus competencias;

24. Que, de acuerdo a lo señalado en los párrafos precedentes, se puede determinar que “el predio” se encuentra bajo nuestra competencia, además el convenio no es el procedimiento idóneo para otorgar actos de administración de predios estatales, por lo que, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada”;

25. Que, por otro lado, en el mencionado Acuerdo Municipal n.º 055-2013-MDC, del 19 de diciembre de 2013, se puede advertir que conforme lo observado en la inspección por el área funcional de control patrimonial de la Municipalidad Distrital de Cayma, “el predio” se encuentra ocupado por terceros; por tanto, corresponde poner en conocimiento la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, con la finalidad de gestionar las acciones tendientes a su recuperación;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “T.U.O de LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal n.º 0400-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 26 de marzo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **IMPROCEDENCIA DE LA EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitado por la Municipalidad Distrital de Cayma, respecto del predio de respecto del predio de 27 535,65 m², ubicado en la Lote 18, Mz. F-4, Zona A del Asentamiento Humano Asociación Pro Vivienda Primero de Junio, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa e inscrito en la Partida n.º P06054529 del Registro de Predios de Arequipa a favor del Estado, con CUS n.º 8116.

SEGUNDO: REMITIR copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución a Procuraduría Pública de esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

CUARTO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese, archívese y publíquese en el portal Web de la SBN. –

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

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.º 016-2010-VIVIENDA, publicado 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.

[7] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

[8] Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria del TUO de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.