



**RESOLUCIÓN N° 0481-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de mayo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 839-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUERTO INCA** por causal de renuncia a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 21 357,23 m<sup>2</sup> ubicado en la Manzana. "31", Lote 1, Barrio 3, Centro Poblado Puerto Inca, distrito y provincia de Puerto Ica, departamento de Huánuco, inscrito en la partida n.º P39029110 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco de la Zona Registral n.º VIII- Sede Huancayo y anotado con CUS n.º 112638 (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 [\[1\]](#) (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 [\[2\]](#) (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, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran;

**Respecto de la inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado**

4. Que, 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 (en adelante "DS n.º 006-2006-VIVIENDA") establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales 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;

5. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación en uso otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

6. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Puerto Inca (en adelante “la afectataria”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: uso deportes, inscribiéndose el 20 de mayo de 2006 en el asiento 00002 de la partida n.º P39029110 del Registro de Predios de Huancayo, Zona Registral n.º VIII - Sede Huancayo;

7. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado representado por esta Superintendencia, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”; Reglamento del Título I de la Ley n.º 28687, referido a “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”;

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

8. Que, mediante el Memorando n.º 03409-2018/SBN-DGPE-SDS del 16 de noviembre de 2018 (fojas 3), la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, trasladó la solicitud de ingreso n.º 35636-2018, debido a que identificó que se trataría de un pedido de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia; con la finalidad de que se proceda a evaluar de acuerdo a las competencias de esta Subdirección;

9. Que, mediante el Oficio n.º 481-2018-MPPI-ALC presentado el 27 de setiembre de 2018 (S.I. n.º 35636-2018 [fojas 5]), la señora Daisy Heidinger Zevallos, alcaldesa de la Municipalidad Provincial de Puerto Inca, señaló que ante la necesidad de contar con una institución educativa inicial realizó la donación de parte de “el predio” afectado en uso a su favor, por lo cual requiere se subdivida “el predio” y se afecte parcialmente a la Institución Educativa Inicial n.º 283 y parcialmente a la citada comuna. Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **i)** 1 CD (fojas 5); **ii)** memoria descriptiva (fojas 9 al 11); **iii)** plano de ubicación – localización PUL-01 de agosto de 2018 (fojas 12); **iv)** plano perimétrico PP-01 de agosto de 2018 (fojas 13); **v)** plano perimétrico PP-02 de agosto de 2018 (fojas 14); y, **vi)** plano perimétrico PP-03 de agosto de 2018 (fojas 15);

10. 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>[3]</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>[4]</sup> y su modificatoria<sup>[5]</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), y de “el Reglamento”;

11. 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;**

12. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

13. 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”);**

14. 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;**

15. Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso se encuentra la **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia de la afectación en uso**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “la afectataria”, elaborándose el Informe Preliminar n.º 1666-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio del 2020 (fojas 16 al 18), determinándose que “el predio” se encuentra: **i)** inscritos a favor del Centro Poblado Puerto Inca en la partida n.º 11018878, con CUS n.º 50697, y a favor de la Municipalidad Provincial de Puerto Inca con la en la partida n.º P39029110, anotado con el CUS n.º 112638; no obstante de la lectura del asiento se indica que la citada comuna tiene la calidad de afectataria; **ii)** de la revisión del JMAP se verifica que no existen procedimientos administrativos concluidos, y no existen procedimiento con derechos otorgados ni en trámites; tampoco existen procesos judiciales; y, **iii)** revisada las imágenes satelitales del Google Earth del 23 de junio de 2019 se observa que sobre “el predio” recae ocupación;

16. Que, asimismo, habiendo transcurrido tiempo considerable desde la emisión del Informe Preliminar n.º 1666-2020/SBN-DGPE-SDAPE se solicitó a los profesionales de esta Superintendencia la actualización del mismo. Siendo atendido con el correo electrónico del 23 de abril de 2021 (fojas 33), el cual señala que no existe ningún cambio a la fecha actual, de acuerdo a la base gráfica de solicitudes de ingreso no existe pedidos adicionales y de acuerdo a la base grafica de procesos judiciales no existe proceso judicial;

17. Que, asimismo a través del Oficio n.º 05653-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2020 (en adelante “el Oficio” [fojas 25]), se comunicó a “la afectataria” que la extinción por la causal de renuncia constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte, lo cual constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó; por lo cual, la renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado previamente aprobado a través de un Acuerdo de Concejo respectivo. Para tal efecto se requirió manifieste su voluntad de renunciar a la afectación en uso que ostenta sobre “el predio”, así como adjuntar el Acuerdo de Concejo mediante el cual se representada aprobó la renuncia, otorgándole un plazo de diez (10) 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 1 del artículo 172 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud;

18. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue recepcionado con Registro n.º 3123 del 27 de noviembre de 2020 por la Unidad de Tramite Documentario de “la afectataria”, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (fojas 25); 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. Por tanto, de acuerdo al reporte del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 34) “la afectataria” no emitió respuesta hasta la fecha de la emisión de la presente resolución;

19. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se corroboro la titularidad del Estado, “la afectataria” no cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, y que “el predio” no es de libre disponibilidad; no obstante, al haberse identificado de las imágenes del Google Earth que “el predio” se encontraría ocupado, profesionales de esta Superintendencia procedieron a realizar una inspección técnica plasmada en la Ficha Técnica n.º 0052-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo de 2021 (fojas 26), la cual señala:

(...)

2. El predio se encuentra parcialmente ocupado por la Institución Educativa Inicial n.º 283 "La Perla del Pachitea" con un área de: 7 484,34 m' que representa un 35,04% del área total, en cuya área se ha observado de acuerdo al siguiente detalle:

2.1.El área ocupada por la institución educativa se encuentra delimitado con cerco de madera sostenidas con listones y un portón de concreto con puerta de doble hoja metálico, por donde ingresan.

2.2.En su interior existen módulos de concreto armado con puertas de madera y techos de calamina (08), con ventanas destinados área de educación. dirección, SS.HH. área de descanso, un tanque elevado de concreto de agua, áreas verdes, área de juegos recreativos infantiles, losa deportiva con techo acanalado, veredas, áreas verdes.

2.3.Se puedo observar que cuentas con luz eléctrica, agua y pozos sépticos, veredas, postes de alumbrado, todo ello para brindar el servicio de educación tal como lo refirió la Sra. Doris Orizano falcón directora (e).

3. El área restante, es decir 13 872,89 m<sup>2</sup> que representa el 64,96% se encuentra totalmente libre con plantas naturales, en su interior solo se pudo observar una losa natural que temporalmente lo usan para practicar fútbol en donde hay dos arcos de madera.

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra ocupado parcialmente por la Institución Educativa Inicial n.º 283 “La Perla del Pachitea” y parcialmente desocupado, corroborándose así, que cumple con el segundo requisito señalado en el literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”; dado que la **Institución Educativa Inicial n.º 283 se encontraría adscrita al Ministerio de Educación, el cual forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

20. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la afectataria” no ha cumplido con presentar los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por causal de renuncia estipulado en el literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”, razón por la cual se debe disponer la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

21. Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien 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 lo que corresponda. Asimismo, 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” en la parte pertinente;

22. Que, asimismo, 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”;

23. Que, de igual forma, se debe indicar que mediante el Oficio n.º 3491-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2021 (fojas 32), se solicitó a la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación se sirva señalar si la Institución Educativa Inicial n.º 283 “Perla del Pachitea”, con un área de 7 484,34 m<sup>2</sup>, cuenta con el documento pertinente sobre recepción de obra, entendiéndose que su proyecto educativo se encuentra culminado, y si fuera el caso adjunté la documentación respectiva; para tal efecto se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo al numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del “TUO de la LPGA”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de presente procedimiento, con la información con la que se cuenta a la fecha. Por lo que, habiendo vencido el plazo otorgado, de acuerdo al reporte del Sistema Integrado Documentario – SID no se cuenta con respuesta (fojas 35);

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 0005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 0596 y 0597-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 36 al 40);

## SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio 21 357,23 m<sup>2</sup> ubicado en la Manzana. “31”, Lote 1, Barrio 3, Centro Poblado Puerto Inca, distrito y provincia de Puerto Ica, departamento de Huánuco, inscrito en la partida n.º P39029110 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco de la Zona Registral n.º VIII- Sede Huancayo y anotado con CUS n.º 112638, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de **EXTINCIÓN de la AFECTACIÓN en uso** por causal de renuncia, solicitada por la señora Daisy Heindinger Zevallos, alcaldesa de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUERTO INCA** respecto del predio de 21 357,23 m<sup>2</sup> ubicado en la Manzana. “31”, Lote 1, Barrio 3, Centro Poblado Puerto Inca, distrito y provincia de Puerto Ica, departamento de Huánuco, inscrito en la partida n.º P39029110 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco de la Zona Registral n.º V III- Sede Huancayo y anotado con CUS n.º 112638, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución

**TERCERO:** Disponer la **EXTINCIÓN de la AFECTACIÓN en uso** por causal de incumplimiento de la finalidad, otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUERTO INCA** respecto del predio de 21 357,23 m<sup>2</sup> ubicado en la Manzana. “31”, Lote 1, Barrio 3, Centro Poblado Puerto Inca, distrito y provincia de Puerto Ica, departamento de Huánuco, inscrito en la partida n.º P39029110 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco de la Zona Registral n.º V III- Sede Huancayo y anotado con CUS n.º 112638, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución

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

**QUINTO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco de la Zona Registral n.º VIII - Sede Huancayo, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en la 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 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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

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

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