

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0565-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 577-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAMPO VERDE**, a través de su Gerente de Acondicionamiento Territorial mediante la cual solicitó la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACION EN USO POR RENUNCIA** del predio de 9 586,80 m², ubicado en el lote 1, manzana 16, Centro Poblado Campo Verde, distrito de Campo Verde, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito en la partida registral n.º P19006525 del Registro de Predios de Ucayali y anotado con CUS n.º 78713 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante 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 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, aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento, aprobado mediante 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, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA (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, mediante Oficio n.º 011-2020-GATyDU-MDCV presentado el 10 de junio de 2020 [(S.I. n.º 08235-2020), folios 01], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAMPO VERDE**, a través de su Gerente de Acondicionamiento Territorial, en adelante “la administrada”, petitionó la desafectación de uso de “el predio”, que les fue afectado en uso mediante Título de Afectación en uso del 03 de diciembre de 2001 otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante “COFOPRI”) en mérito al Convenio suscrito con la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, el mismo que se encuentra en posesión del Instituto Superior Tecnológico “Pablo Buts”. Para tal efecto no presentó documento alguno.

4. Que, conforme consta del asiento 0006 de la partida registral P19006525 del Registro de Predios de Ucayali, “el predio” fue afectado en uso a favor de “la administrada” mediante Título de Afectación en uso del 03 de diciembre de 2001 otorgado por el “COFOPRI” a plazo indeterminado, con la finalidad de que sea destinado a **parque**; sin embargo, mediante la Resolución COFOPRI n.º 005-2007-COFOPRI/OZUC del 16 de octubre de 2007 expedida por la Oficina Zonal Ucayali de COFOPRI se dispuso el cambio de uso, de parque a **educación** básica, tal como consta inscrito en el asiento 00010 de la citada partida registral.

5. Que, habiéndose dispuesto el cambio de uso de “el predio”, y encontrándose en posesión del Instituto Superior Tecnológico “Pablo Buts”, “la administrada” solicita la “desafectación del uso”, entiéndase extinción de la afectación en uso y posterior saneamiento físico legal, entiéndase reasignación de la administración a favor de la entidad que corresponda; en tal sentido, corresponde tramitar el presente pedido como una extinción de la afectación en uso por renuncia, de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”)[\[1\]](#).

6. Que, las causales y procedimiento de extinción de la afectación en uso se encuentran regulados en el artículo 155º de “el Reglamento”, el cual señala en su numeral 155.1 que la afectación en uso se extingue por: **i)** incumplimiento de su finalidad; **ii)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, **iii)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **iv)** **renuncia a la afectación**; **v)** extinción de la entidad afectataria; **vi)** consolidación del dominio; **vii)** cese de la finalidad; **viii)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; **ix)** Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; y, **x)** otras que se determinen por norma expresa. Agregándose en su numeral 155.2 que, en todos los casos, la entidad que otorgó la afectación en uso expide una resolución que declare expresamente la extinción, la cual constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, a excepción de la causal prevista en el numeral 3 del párrafo 155.1, en cuyo caso basta un oficio de la entidad, el cual tiene mérito suficiente para el levantamiento de la afectación en uso en el Registro de Predios.

7. Que, asimismo, este procedimiento está desarrollado por la Directiva n.º 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”, aprobada por la Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), en todo lo que no se oponga a “el Reglamento”.

8. Que, es necesario precisar que la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral de la afectataria, 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 a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario, conforme a lo previsto en el segundo párrafo del literal b del numeral 3.13 de “la Directiva”.

9. 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 la afectataria, entendiéndose por persona distinta a “la administrada”.

10. Que, el trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo con las particularidades que para cada acto establece “el Reglamento”, se realiza ante la SBN para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia, conforme a lo dispuesto en el apartado 1) del numeral 56.1 del artículo 56° de “el Reglamento”.

11. Que, asimismo, el numeral 3.4 de la citada directiva establece que recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

12. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete “el predio”, el mismo que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01658-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio de 2020 (folios 02 al 04), determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral n.º P19006525 del Registro de Predios de Ucayali y registrado con el CUS 78713; **ii)** “el predio” constituye un equipamiento urbano del Centro Poblado Campo Verde, destinado actualmente a educación básica, por lo que constituye un bien de dominio público; **iii)** no obstante haber sido afectado en uso a favor de “la administrada” para ser destinado a parque; posteriormente, mediante la Resolución COFOPRI n.º 005-2007-COFOPRI/OZUC del 16 de octubre de 2007, la Oficina Zonal Ucayali de COFOPRI dispuso el cambio de uso, de parque a educación básica, lo que se encuentra inscrito en el asiento 10 de la citada partida registral; y, **iv)** consultado el aplicativo Google Earth, cuya imagen es de fecha 07 de agosto de 2019, se visualizó que “el predio” se encuentra ocupado aparentemente por construcciones de madera y calamina (aproximadamente 6,26 %) y área verde (aproximadamente 93.74%).

13. Que, conforme se desprende de lo señalado en el considerando anterior, así como de lo expuesto por “la administrada”, “el predio” que fuera afectado en uso a su favor, se encuentra bajo la posesión de un tercero, siendo este, según lo manifestado por el solicitante, el Instituto Superior Tecnológico “Pablo Buts”, quien es persona distinta a la afectataria, lo cual demuestra, el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso otorgada a la misma; por ende, no se encuentra dentro del supuesto establecido en el marco legal citado en el octavo considerando de la presente resolución, en cuanto a la posesión; resultando inoficioso evaluar el cumplimiento del requisito de la presentación del petitorio por la autoridad competente, en la medida que se ha determinado la improcedencia de la solicitud presentada.

14. Que, atendiendo a lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

15. Que, por otro lado, toda vez que “la administrada” manifestó que “el predio” se encontraría en posesión de persona diferente a la afectataria, esta Subdirección dispondrá poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública 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”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la Ley n.º 27444”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0693-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de extinción de la afectación en uso por renuncia presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAMPO VERDE**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N.º 004-2019-JUS

“Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.