

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0613-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 318-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA**, formulado por su alcalde, Justo Eche Morales, mediante la cual peticiona la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR LA CAUSAL DE RENUNCIA** a favor del Estado, respecto al área de 2 586, 20 m<sup>2</sup>, ubicado la Mz. D1, Lote 01 del Asentamiento Humano La Florida en el distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15195203 del Registro de Predios de Piura y asignado con el CUS n.º 88607 (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 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<sup>[2]</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, 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;

4. Que, mediante Memorando n.º 00142-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de enero del 2021 (fojas 1 al 3), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remite el Oficio n.º 172-2020-MPS-GM/SG presentado el 18 de diciembre de 2020 (Solicitud de Ingreso n.º 22954-2020, [fojas 2 y 3]) mediante el cual la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA** (en adelante “la afectataria”) remite el Acuerdo de Concejo Municipal n.º 086-2020-MPS del 26 de noviembre del 2020, en el que resuelven autorizar la renuncia a la afectación en uso otorgada a favor de dicha comuna, respecto a “el predio”; a fin que se pueda implementar el proyecto Construcción e implementación de una comisaria tipo A para la provincia de Sechura, en atención al Programa Presupuestal 0030 - “Reducción de los delitos y faltas que afectan a la seguridad ciudadana” y solicita se realice el cambio de uso;

5. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, se advierte que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>[3]</sup>, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 09 de mayo del 2013, afectó en uso “el predio” a favor de “la afectataria” para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (uso: recreación), conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida n.º P15195203 del Registro de Predios de Piura; asimismo, 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, en mérito a la Resolución n.º 1136-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2019 (fojas 12 y 13);

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

6. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y 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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 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.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 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);

9. Que, es conveniente 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 si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la afectataria (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 la afectataria, **entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la afectataria”, resultado, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 00840-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo del 2021 (folios 5 al 8), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

*i. “La afectataria” no presentó documentación técnica de “el predio”, sin embargo, de lo indicado en el Acuerdo de Concejo Municipal N°086-2020-MPS, se tiene que este se encuentra inscrito en la Partida n.º P15195203 del Registro de Predios de Piura. Se realizó la búsqueda en el aplicativo SINABIP, obteniendo que “el predio” se encuentra vinculado al CUS N°88607, cuyo polígono cuenta con un área de 2 586,23 m<sup>2</sup>, la misma que difiere en 0,03 m<sup>2</sup> del área indicada por “la afectataria”. Asimismo, se verificó que el polígono encontrado coincide con el consignado en el PTL del A.H. La Florida (Plano n.º 0051-COFOPRI-2009-OZPIU), el mismo que figura en el asiento n.º 00001 de la partida n.º P15195203. Dicho plano se encontró en la base gráfica COFOPRI que obra en esta Superintendencia. No obstante, el área indicada por “la afectataria” corresponde al área registral del predio. En el presente caso se evaluará el polígono del CUS N°88607.*

*ii. Cabe mencionar que, en el Acuerdo de Concejo Municipal N°086-2020-MPS se autoriza la renuncia de cesión en uso otorgada a la Municipalidad Provincial de Sechura, sin embargo, el acto inscrito de acuerdo con la Partida n.º P15195203 (Asiento 00002), es una afectación en uso.*

*iii. De la revisión del aplicativo SINABIP, se verificó que el CUS n.º 88607 se encuentra en condición “Vigente” con denominación “Área destinada a recreación”. Asimismo, se verificó que cuenta con una afectación en uso vigente otorgada por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Sechura. El predio se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución N°1136-2019/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 25 de octubre de 2019 y corresponde a un bien de dominio público, por tratarse de un equipamiento urbano destinado a Recreación.*

*iv. Contrastado, “el predio”, con las diferentes bases gráficas que obra en este Superintendencia o los geo portales de las diferentes entidades (SICAR, DICAPI, SIGDA, SERNAMP, OSINERGMIN, ANA, MTC, MUNICIPALIDAD-ZONIFICACIÓN Y LOMAS, PPE) se advierte que “el predio” se superpone totalmente con la Comunidad Campesina denominada San Martín de Sechura.*

*v. Revisado el aplicativo de procesos judiciales, se advierte que “el predio” recae totalmente sobre proceso judicial correspondiente al Legajo n.º 147-2016.*

*vi. Según las imágenes satelitales de Google Earth del 06 de febrero del 2021, se visualiza que “el predio” se ubica en zona urbana y recae en aproximadamente un 54.13% de su área sobre edificaciones, sin embargo, de lo visualizado en el geo visor GEOLLAQTA, se tiene que el PTL n° 0051-COFOPRI-2009-OZPIU se encuentra desplazado, respecto de la imagen satelital; por lo que, “el predio” se ubica sobre un área sin ocupaciones.*

12. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por la autoridad competente, y “el predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “la afectataria”:

**Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:**

Al respecto, a través del Oficio n.º 172-2020-;OS-GM/SG presentado el 18 de diciembre del 2020 (Solicitud de Ingreso n.º 22954-2020 [foja 2 y 3]) el secretario general de la Municipalidad Provincial de Sechura, Lucio Ausberto Quiroga Curo, presenta la renuncia a la afectación en uso otorgada a favor de su representada; sin embargo, mediante el Oficio n.º 0188-2021-;OS/A presentado el 23 de marzo del 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 07231-2021 [foja 4]), el alcalde de la citada Comuna, Justo Eche Morales, ratifica dicha solicitud.

En consecuencia, de conformidad con el artículo 6º de la Ley Orgánica de Municipalidades, la misma que señala que: *“La alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa”*; la solicitud ha sido presentada por autoridad competente; por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el primer párrafo del literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”;

**El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la afectataria:**

Al respecto, cabe precisar que, mediante Resolución n.º 033-2020/SBN del 27 de mayo del 2020, se estableció, entre otros, lo siguiente: *“las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pueden ser sustituidas, hasta el 31 de diciembre de 2020, por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios”*; la misma que fue ampliada hasta el 31 de diciembre de 2021, con la Resolución n.º 006-2021/SBN del 15 de enero del 2021.

Al respecto, a través del Informe Preliminar n.º 00840-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo de 2021, se verificó, respecto a “el predio” lo siguiente:

*“4.6 De acuerdo con lo visualizado en la imagen satelital Google Earth del 06 de febrero del 2021, se tiene que “el predio” se ubica en zona urbana y recae en aproximadamente un 54.13% de su área sobre edificaciones, sin embargo, de lo visualizado en el geo visor GEOLLAQTA, se tiene que el PTL n.º 0051-COFOPRI-2009-OZPIU se encuentra desplazado, respecto de la imagen satelital; por lo que, “el predio” se ubica sobre un área sin ocupaciones”.*

En atención a ello, se advierte que “el predio” se encuentra totalmente desocupado, corroborándose así, que se cumple con el segundo requisito señalado en el segundo párrafo del literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”;

13. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “el afectataria” ha cumplido con 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 de “el predio”, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del mismo;

14. Que, de conformidad con el artículo 67° 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 Reglamento” y 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;

15. Que, por otro lado, 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”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO” de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0743-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 16 al 19);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA**, por causal de renuncia, formulado por su alcalde, Justo Eche Morales, respecto al área de 2 586, 20 m<sup>2</sup>, ubicado la Mz. D1, Lote 01 del Asentamiento Humano La Florida en el distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15195203 del Registro de Predios de Piura y asignado con el CUS n.º 88607, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**SEGUNDO: COMUNICAR** lo resuelto a la **SUBDIRECCION DE SUPERVISION** de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Piura, para su inscripción correspondiente.

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

**Visado por:**

**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] 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.