

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0673-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 629-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por la señora Aida Mónica La Rosa Sánchez Bayes, Jefa de la Oficina General de Administración del **MINISTERIO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL**, respecto del predio de 654,90 m² ubicado en el lote 16 de la manzana 4 del Centro Poblado Realengal, distrito de Corrales, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la partida n.º P15199204 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.º I – Sede Piura, anotado con CUS n.º 124017 (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, de acuerdo a los antecedentes registrales, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI^[3], mediante Título de Afectación en Uso s/n del 28 de agosto de 2017, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social, con la finalidad de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, conforme obra inscrito en el asiento 00005 de la partida n.º P15199204 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.º I – Sede Piura; y de acuerdo al asiento 00006 de la citada partida “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 19 al 23);

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

4. Que, mediante el Memorando de Brigada n.º 1144-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2021 (fojas 31), la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, trasladó el expediente n.º 629-2021/SBNSDAPE para que se proceda a evaluar de acuerdo a las competencias de esta Subdirección;

5. Que, mediante el Oficio n.º D000082-2021-MIDIS-OGA recepcionado el 29 de abril de 2021 [(S.I. n.º 10528-2021) fojas 1 al 14], Aida Mónica La Rosa Sánchez Bayes, Jefa de la Oficina General de Administración del **MINISTERIO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL** (en adelante “el MIDIS”), solicitó el trámite de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia respecto de “el predio”, debido a que “el MIDIS” no ha venido usando “el predio” por no tenerlo identificado dentro de los bienes bajo su administración. Para tal efecto adjuntó, entre otros, la documentación siguiente: i) copia de la partida electrónica de “el predio” (fojas 2 al 5); ii) copia de la Resolución Ministerial n.º 01-2021-MIDIS del 05 de enero de 2021 (fojas 6 al 12); y, iii) copia de la Resolución Ministerial n.º 073-2019-MIDIS del 22 de marzo de 2019 (foja 14);

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”);

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 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 la procedencia o no de la renuncia de la afectación en uso**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “el MIDIS”, elaborándose el Informe Preliminar n.º 1654-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de junio del 2021 (fojas 15 al 18), determinándose que “el predio” se encuentra: **i)** inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.º P15199204 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura y anotado con el CUS n.º 124017, es un equipamiento urbano, por lo cual es un bien de dominio público. **ii)** Cuenta con una afectación en uso vigente a favor del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social; **ii)** De acuerdo al Google Earth del 15 de noviembre de 2020 “el predio” se ubica en área urbana, el área se encontraría totalmente ocupada, presenta edificaciones en su interior y áreas libres con vegetación.; y, **iii)** De acuerdo a la Base Grafica con las que se cuenta se verifica que no existen procesos judiciales (base gráfica en proceso de actualización);

12. Que, de igual forma, el Informe de Brigada n.º 0450-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2021 (fojas 29 y 30), concluye que “el predio” está: **1)** afectado en uso al Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones; **2)** tiene la condición de bien de dominio público del Estado; y, **3)** “el MIDIS” solicitó el trámite de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, sin embargo, “el predio” viene siendo ocupado por persona distinta a “el MIDIS”; por lo que, debe conducirse a una extinción por incumplimiento de la finalidad;

13. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “el MIDIS” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además 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 “el MIDIS”:

13.1 Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del Oficio n.º D000082-2021-MIDIS-OGA recepcionado el 29 de abril de 2021 [(S.I. n.º 10528-2021) fojas 1 al 14], Aida Mónica La Rosa Sánchez Bayes, Jefa de la Oficina General de Administración de “el MIDIS” renunció a la afectación en uso otorgada a su favor. La cual se encuentra designada mediante Resolución Ministerial n.º 073-2019-MIDIS y facultada mediante Resolución Ministerial n.º 001-2021-MIDIS.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por autoridad competente; por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”;

13.2 El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta al afectatario:

Se debe indicar que, mediante Resolución n.º 006-2021/SBN del 15 de enero del 2021 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, mientras dure la Emergencia Sanitaria, 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”;*

Por lo cual a través de la Ficha Técnica n.º 120-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2021 (fojas 32) se verificó que “el predio” inscrito en la partida n.º P15199204 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 124017 lo siguiente:

Ficha Técnica n.º 120-2021/SBN-DGPE-SDAPE

(...)

1.-“El predio” corresponde al CUS 124017, inscrito en la Partida Registral n.º P15199204 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, describe 654,90 m², inmerso dentro del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia seguido mediante Exp. 629-2021/SBDNSDAPE.

2.- De acuerdo a la imagen satelital de Google Earth de fecha 15/11/2020, “el predio” se ubica en área urbana, se observa que se encontraría ocupado parcialmente por edificación.

3.- Se tuvo acceso a fotos recientes del predio (tomadas en la quincena del mes de enero de 2021) las cuales fueron remitidas por el Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social – MIDIS (administrado) mediante correo de fecha 23 de junio de 2021, en las cuales se advierte una edificación en mal estado de conservación que presenta deterioro en las paredes y en la estructura del techo, la cual se encuentra en estado de abandono.

4.- Las imágenes adjuntas al presente documento provienen de la imagen satelital de Google Earth de fecha 15/11/2020 y de las fotos remitidas por el MIDIS remitidas mediante correo de fecha 23/06/2021.

(...)

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra libre de ocupaciones, corroborándose así, que cumple con el segundo requisito señalado en el literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”;

14. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “el MIDIS” cumplió con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulados 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” por causal de renuncia, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

15. 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 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;

16. Que, asimismo mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio” no recae procesos judiciales (fojas 33);

17. 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 n.º 29151", "el Reglamento", el "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, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 819 -2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN de la AFECTACIÓN en uso** por causal de renuncia, otorgada al **MINISTERIO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL** respecto del predio de 654,90 m² ubicado en el lote 16 de la manzana 4 del Centro Poblado Realengal, distrito de Corrales, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la partida n.º P15199204 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.º I – Sede Piura, anotado con CUS n.º 124017, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.º I – Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, publíquese en la página web de la SBN y comuníquese. –

VISTOS:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

FIRMA:

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".