



## **RESOLUCIÓN N° 0634-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de julio del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.º 414-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR CAUSAL DE RENUNCIA**, solicitada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SAN IGNACIO**, respecto del predio de área 2 121,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, Manzana 38 del Centro Poblado Calabozo, distrito de San José de Lourdes, provincia San Ignacio y departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º P33010817 del Registro de Predios de Jaén y anotado con CUS n.º 139439 (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 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>2</sup> (en adelante “el 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, del análisis legal efectuado sobre la partida n.º P33010817, se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano y en el asiento 00003 consta inscrito el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia en mérito a la Resolución n.º 1458-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2019. Asimismo, en el asiento 00002 consta inscrita la afectación en uso otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SAN IGNACIO** (en adelante “la Municipalidad”), en mérito al Título de Afectación en Uso del 23 de abril de 2015, con el objeto que los destine al desarrollo específico de sus funciones, cuyo uso es **parque/jardín** (folios 22 y 23);

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial “El peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

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

4. Que, mediante Oficio n.º 169-2022-MPSI/A, presentado el 25 de marzo de 2022 [(S.I. N°08895-2022), folio 01], “la Municipalidad” solicitó la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia de “el predio” con la finalidad de que este **sea afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San José de Lourdes, a fin de que aquella presente para su evaluación, aprobación y posterior financiamiento, el proyecto de inversión pública denominado “Creación del Parque Principal en el Centro Poblado Calabozo, distrito de San José de Lourdes, provincia de San Ignacio, departamento de Cajamarca, con CUI n.º 2502280”** ante el Programa Mejoramiento Integral de Barrios (PMIB) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, quien exige que el predio donde se ejecute el citado proyecto se encuentre bajo su titularidad. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos (folios 2 al 12): **a)** copia simple del Acuerdo de Concejo n.º 016-2022-MPSI del 22 de marzo de 2022; **b)** copia simple del Informe n.º 027-2022-HRA.SGPOT.MPSI del 16 de febrero de 2022; **c)** copia simple del Oficio n.º 029-2022-MDSJL-A del 08 de febrero de 2022; **d)** copia simple del Oficio n.º 229-2021-MDSJL-A del 22 de noviembre de 2021; **e)** copia simple de la partida P33010817 con publicidad n.º 2020-3057347, emitido por la Oficina Registral de Jaén; **f)** copia simple del plano perimétrico, lámina PP-01 de noviembre de 2021; **g)** copia simple de plano ubicación-localización, lámina UL-01 de noviembre de 2021; y, **h)** copia simple de la Resolución de Gerencia Municipal n.º 049-2021-MDSJL/GM del 26 de febrero de 2021, emitido por la Municipalidad Distrital San José de Lourdes;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y en el numeral 6.4) y siguientes de la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 00003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” y su modificatoria aprobada mediante Resolución n.º 0104-2021/SBN (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. Que, de igual forma, el numeral 6.4.1) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva de la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, 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 dado en afectación en uso. 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 y 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;

7. 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);

8. Que, es conveniente precisar que, la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente. Asimismo, no procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria (literal d del numeral 6.4.2 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 el afectatario, **entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales**;

**10.** 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 Municipalidad”, elaborándose el Informe Preliminar n.º 01024-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril de 2022 (folios 18 y 19) en el que se determinó lo siguiente: **i)** “el predio” en su totalidad se encuentra inscrito en la partida n.º P33010817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Jaén a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; asimismo se advirtió que “el predio” en su totalidad se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de San Ignacio, destinado a parque/jardín; **ii)** revisado el Geoportal Geollacta de COFOPRI, se advirtió que catastralmente “el predio” en su totalidad se encuentra localizado conforme al Plano PTL-0052-COFOPRI-2012-OZCAJ de COFOPRI; y, **iii)** de acuerdo con la visualización de la imagen de Google Earth del 05 de abril de 2022, “el predio” se encuentra sobre área verde de esparcimiento, sin edificación, ni otro uso;

**11.** Que, de igual forma, el Informe de Brigada n.º 00396-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2022 (folios 24 y 25), concluye que en relación a la solicitud presentada por “la Municipalidad”, “el predio”, tiene la condición de bien de dominio público del Estado, afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de San Ignacio, la misma que ha cumplido con los requisitos para la tramitación del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia;

**12.** Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “la Municipalidad” 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 “la Municipalidad”:

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

A través del Oficio n.º 169-2022-MPSI/A presentado el 25 de marzo de 2022 (S.I. n.º 08895-2022), “la Municipalidad” representada por su alcalde, renunció a la afectación en uso otorgada a su favor (folio 1).

Al respecto, se debe indicar que el artículo 6º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: “el alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa”; por lo que se encuentra legitimado para presentar la solicitud de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia de “los predios”.

Asimismo, dicha comuna remitió el Acuerdo de Concejo n.º 016-2022-MPSI del 22 de marzo de 2022, a través del cual se aprobó la renuncia de la afectación en uso de conformidad con el artículo 41º del referido marco legal, el cual establece que: “Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional”.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por autoridad competente; por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia, señalado en literal d) del numeral 6.4.2) de “la Directiva”.

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

Para ello, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de la inspección técnica**, resultado de lo cual se emitió el siguiente documento:

- Ficha Técnica n.º 0097-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2022 (folio 27), mediante el cual se describe lo siguiente: *“(…) El terreno no se encuentra delimitado, no obstante, hacia los cuatro lados colinda con calles, y en los lados suroeste o lado izquierdo según partida registral (calle 23 de enero y noreste o lado derecho según partida registral (calle 28 de julio) se aprecia dos canales de drenaje para agua de lluvia.*

*El terreno se encuentra desocupado; sin embargo, se aprecia que en parte del mismo es utilizado*

*temporalmente para el secado de café.”*

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” no se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario, corroborándose así, que cumple con el segundo requisito señalado en el literal d) del numeral 6.4.2) de “la Directiva”.

**13.** Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la Municipalidad” ha cumplido con presentar los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulados literal d) del numeral 6.4.2) 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 6.4.8.2) de “la Directiva” en lo que corresponda. Por otro lado, de conformidad con 6.4.8.3) de “la Directiva” en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente;

**15.** Que, de conformidad con el numeral 6.4.9) de “la Directiva”, de encontrarse el predio ocupado por terceros, el área competente del trámite remite la información necesaria a la Procuraduría Pública para las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio. En el caso de predios del Estado a cargo de la SBN, la SDAPE informa a la SDS para que identifique a los ocupantes y proporcione otros elementos necesarios a la PP, para las acciones de su competencia;

**16.** 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.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0753-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2022.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SAN IGNACIO** por causal de renuncia a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de área 2 121,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, Manzana 38 del Centro Poblado Calabozo, distrito de San José de Lourdes, provincia San Ignacio y departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.° P33010817 del Registro de Predios de Jaén y anotado con CUS n.° 139439, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.- REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.° II - Sede Chiclayo, para su inscripción correspondiente.

**CUARTO.- DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.-**

Visado por:

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

Firmado por:

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**