

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1233-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 963-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia formulada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA**, respecto de los siguientes predios estatales: a) área de 399.90 m² ubicado en el lote 1 de la manzana J del Pueblo Tradicional Ciudad Bagua Sector Visalot-Las Brisas ubicado en el distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba y departamento de Amazonas, inscrito en las partida n.º P34006985 del Registro de Predios de Bagua de la Zona Registral n.º II-Sede Chiclayo, con CUS n.º 56968, en adelante “el predio 1”; y, b) área de 200.00 m² ubicado en el lote 15 de la manzana J del Pueblo Tradicional Ciudad Bagua Sector Visalot-Las Brisas ubicado en el distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba y departamento de Amazonas, inscrito en la partida n.º P34007000 del Registro de Predios Bagua de la Zona Registra n.º II-Sede Chiclayo, con CUS n.º 56973; en adelante “el predio 2”; 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 Estatales¹ (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 de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

Antecedentes de los predios

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio 1” se aprecia que el titular registral es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, inscrito en el asiento 0002 de la partida P34006985 del Registro de Predios de Bagua. Asimismo, mediante Título de Afectación en Uso de 31 de mayo de 2018, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI otorgó la afectación en uso de “el predio 1” a favor de **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA**, por un plazo indeterminado, con la finalidad de ser destinado al desarrollo específico de sus funciones; cabe precisar que, el uso asignado es “local comunal”;

4. Que, asimismo, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio 2” se aprecia que el titular registral es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, inscrito en el Asiento 0002 de la partida P34007000 del Registro de Predios de Bagua. Asimismo, mediante Título de Afectación en Uso de 03 de noviembre de 2021 el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Uctubamba otorgaron la afectación en uso de “el predio 2” a favor de **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA**, por un plazo indeterminado, con la finalidad de ser destinado al desarrollo específico de sus funciones; cabe precisar que, el uso asignado es “otros usos”;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia

5. Que, mediante Oficio Múltiple n° 022-2022-MPU/A de 12 de agosto de 2022 (S.I. 21249-2022), el señor Alan García Pérez, alcalde de la Municipalidad Provincial de Utcubamba (en adelante “el administrado”), adjuntó el Acuerdo de Concejo n° 49-2022-CM/MPU de 22 de julio de 2022 el cual aprueba la renuncia de la afectación en uso de “el predio 1” y “el predio 2”;

6. Que, al respecto, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el subnumeral 6.4. de la Directiva n.° DIR 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° DIR 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

7. Que, de igual forma, el subnumeral 6.4.1. 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 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 la 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, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;**

8. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° 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 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 debidamente acreditado. 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”);

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 entidad afectataria, 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 administrado” elaborándose el Informe Preliminar n° 02259-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de agosto de 2022, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: i) según información obrante en esta Superintendencia (Base Grafica COFOPRI) se determinó que el Lote 15 de la Mz. J del Pueblo Tradicional Ciudad Bagua Grande Sector Visalot – Las Brisas, tiene un área grafica de 199,97 m²; y el Lote 1 de la Mz. J del Pueblo Tradicional Ciudad Bagua Grande Sector Visalot – Las Brisas, tiene un área grafica de 399,94 m², información con la cual se desarrolló la presente evaluación; ii) el lote 15 se encuentra inscrito en partida P374006985, área 399.90 m² y corresponde a un aporte reglamentario cuyo uso es servicio comunal, por lo que es un bien de dominio público, registrado con Cus n° 56968 y el Lote 1 se encuentra inscrita en la Partida n.° P34007000, área inscrita de 200,00 m² y corresponde a un aporte reglamentario cuyo uso es de Otros Usos, por lo es un Bien de Dominio Público, registrado con CUS n.°56973; y, iii) de las bases temáticas y Geoportales de diversas entidades se ha determinado que los predios recae sobre la Gran Zona de Reserva Arqueológica Utcubamba; y de la imagen satelital se aprecia que los predios se encuentran desocupados, no obstante, la misma debe verificarse en campo;

12. Que, mediante el Memorando de Brigada n.° 02596-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2022, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, traslada el Informe de Brigada n.° 00942-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 21 de octubre de 2022 y los actuados del Expediente n.° 963-2022/SBNSDAPE. En relación a ello, el informe mencionado señala que “el administrado” ha cumplido con los requisitos de la calificación formal de la solicitud respecto de “el predio 1” y “el predio 2”, por lo que recomienda continuar con el trámite de extinción de afectación en uso por renuncia;

13. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “el administrado” 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, así como que “el predio 1” y “el predio 2” no deben encontrarse ocupados por persona distinta a “el administrado”:

13.1. Respecto a la competencia de esta Superintendencia:

Mediante el Informe Preliminar n.° 02259-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2022 y de la evaluación de las partidas registrales n° P34006985 y P34007000 de la Oficina Registral de Bagua de la Zona Registral n° II-Sede Chiclayo, con CUS nros.° 56968 y 56973 correspondiente a “el predio 1” y “el predio 2” respectivamente, se ha determinado que están inscritos a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y que corresponden a bienes de dominio público del Estado; **en consecuencia, la competencia para evaluar el acto administrativo le corresponde a esta Superintendencia;**

13.2. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del Oficio Múltiple n° 022-2022-MPU/A de 12 de agosto de 2022 (S.I. 21249-2022), el señor Alan García Pérez, alcalde de la Municipalidad Provincial de Utcubamba renunció a la afectación en uso otorgada a su favor respecto de “el predio 1” y “el predio 2”, mediante el Acuerdo de Concejo n° 49-2022-CM/MPU de 22 de julio de 2022.

Por lo cual, se debe tomar en cuenta que **Municipalidad Provincial de Utcubamba (entidad beneficiada de la afectación en uso)** se encuentra representada por el alcalde Alan García Pérez, quien ha sido reconocido mediante Resolución n°0447-2021-JNE y

Credencial de Reconocimiento con fecha del 12 de abril de 2021 emitida por el Jurado Nacional de Elecciones.

Asimismo, “el administrado” en su condición de persona jurídica de derecho público, tiene legitimidad conforme lo establece los artículos 4° y 6° de la Ley n.° 27972, la Ley Orgánica de Municipalidades, concordante con el artículo 8° del “TUO de la Ley”, por lo cual, es una entidad que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

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

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

Se debe indicar que, profesionales de esta Subdirección han realizado inspección técnica en los predios submateria a fin de verificar su ocupación, habiéndose advertido lo siguiente:

13.3.1. Respecto de “el predio 1”

Mediante la Ficha Técnica n.° 0341-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2022, se verificó que “el predio 1” se encuentra de la siguiente manera:

(...)

“El terreno es de forma cuadrada, presenta una topografía plana, la accesibilidad al terreno es por el Jr. Julio C. Tello que continua por el Jr. Bolivia, se llega al cruce con el Jr. Venezuela donde se ubica el predio.

El terreno se encuentra delimitado por el fondo con planchas de calaminas sujetos a postes de madera, el lado derecho que colinda con el lote 15 (otros usos) no presenta delimitación alguna, y los dos lados restantes colindan con vías públicas (Jr. Bolivia y Venezuela); asimismo, el lote se encuentra en parte con matorral arbustivo y en la parte frontal se aprecia un poste de luz, que no afecta al predio.

Por otro lado, se advierte que las coordenadas del predio se encuentran desfasadas hacia el sureste, sin embargo, dicho desfase se aprecia en todo el “Pueblo Tradicional Ciudad Bagua Grande Sector Visalot - Las Brisas”, el mismo que fue generado por COFOPRI con plano de trazado y lotización n° 031-COFOPRI-2006-AMAZONAS de fecha 23.03.2006.

El predio se encuentra registrado en la partida P34006985 y cuenta con CUS n.° 56968.”

13.3.2. Respecto de “el predio 2”

Mediante la Ficha Técnica n.° 340-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2022, se verificó que “el predio 2” se encuentra de la siguiente manera:

(...)

“El terreno es de forma rectangular, presenta una topografía plana, la accesibilidad al terreno es por el Jr. Julio C. Tello que continua por el Jr. Bolivia, se llega al cruce con el Jr. Venezuela, próximo al cual se ubica el predio.

El terreno se encuentra delimitado por la derecha con planchas de calaminas sujetos a tubos de pbc, el mismo que corresponde al límite que separa con el lote 14, mientras que por los demás lados no se encuentra delimitado; asimismo, el lote se encuentra con matorral arbustivo y en la parte frontal se aprecia un poste de luz, que no afecta al predio.

Por otro lado, se advierte que las coordenadas del predio se encuentran desfasadas hacia el sureste, sin embargo, dicho desfase se aprecia en todo el “Pueblo Tradicional Ciudad Bagua Grande Sector Visalot-Las Brisas”, el mismo que fue generado por COFOPRI con plano de trazado y lotización n° 031-COFOPRI-2006-AMAZONAS de fecha 23.03.2006.

El predio se encuentra registrado en la partida P34007000 y cuenta con Cus n.° 56973.”

14. Que, de lo indicado en los considerandos anteriores y de la evaluación del Informe Preliminar n° 02259-2022/SBN-DGPE-SDAPE, Informe de Brigada n.° 00942-2022/SBN-DGPE-SDAPE y las Fichas Técnicas nros.° 00340 y 00341-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se ha determinado lo siguiente:

- 14.1. “El predio 1” y “el predio 2” se encuentran **inscritos a favor del Estado Peruano, representado por esta Superintendencia**, en las partidas nros.° P34006985 y P34007000 del Registro de Predios de Bagua y se encuentra vigente el acto de administración (afectación en uso) a favor de **Municipalidad Provincial de Uctubamba**, para el desarrollo específico de sus funciones.
- 14.2. Asimismo, los predios submateria son lotes de equipamiento urbano, cuyos usos asignados son “**servicios comunales**” y “**otros usos**”; por lo que, **constituyen bienes de dominio público del Estado**, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202².
- 14.3. De la información contenida en las Fichas Técnicas nros.° 00340 y 00341-2022/SBN-DGPE-SDAPE ha quedado demostrado que “el predio 1” y “el predio 2” se encuentran libre de ocupaciones por parte de terceros; sin embargo, no se visualiza que dichos predios se encuentren cercados, no tienen construcción o edificación alguna al interior, encontrándose solo arbustos.

15. Que, en atención a lo antes descrito se observa que “el administrado” no ha cumplido con los dos (2) presupuestos o requisitos para la procedencia de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia; toda vez que; ha quedado establecido que “el predio 1” y “el predio 2” no viene siendo destinado a la finalidad para la cual afectada ni tampoco se encuentra cercado, dado que, no se visualiza construcción ni edificación alguna al interior; en consecuencia, se incumple con el segundo requisito señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”; **razón por la cual corresponde disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio 1” y “el predio 2” por causal de incumplimiento de la finalidad, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración de los mismos;**

16. 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. Asimismo, 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, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

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.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nros.° 1435 y 1436-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar IMPROCEDENTE la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO por causal de renuncia, formulada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA** respecto del área de 399.90 m² ubicado en el lote 1 de la manzana J del Pueblo Tradicional Ciudad Bagua Sector Visalot-Las

² “constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”.

Brisas ubicado en el distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba y departamento de Amazonas, inscrito en las partida n.º P34006985 del Registro de Predios de Bagua de la Zona Registral n.º II-Sede Chiclayo, con CUS n.º 56968 y, el área de 200.00 m² ubicado en el lote 15 de la manzana J del Pueblo Tradicional Ciudad Bagua Sector Visalot-Las Brisas ubicado en el distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba y departamento de Amazonas, inscrito en la partida n.º P34007000 del Registro de Predios Bagua de la Zona Registra n.º II-Sede Chiclayo, con CUS n.º 56973, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA**, respecto del área de 399.90 m² ubicado en el lote 1 de la manzana J del Pueblo Tradicional Ciudad Bagua Sector Visalot-Las Brisas ubicado en el distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba y departamento de Amazonas, inscrito en las partida n.º P34006985 del Registro de Predios de Bagua de la Zona Registral n.º II-Sede Chiclayo, con CUS n.º 56968, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 3.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA**, respecto del área de 200.00 m² ubicado en el lote 15 de la manzana J del Pueblo Tradicional Ciudad Bagua Sector Visalot-Las Brisas ubicado en el distrito de Bagua Grande, provincia de Utcubamba y departamento de Amazonas, inscrito en la partida n.º P34007000 del Registro de Predios Bagua de la Zona Registra n.º II-Sede Chiclayo, con CUS n.º 56973, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 4°.- NOTIFICAR a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UTCUBAMBA** lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 5°.- REMITIR la presente resolución a la Oficina Registral del Bagua de la Zona Registral n.º II-Sede Chiclayo para los fines de su inscripción correspondiente.

Artículo 6°- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que procedan conforme a su competencia.

Artículo 7.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES