

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0771-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 468-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **1 705,10 m²**, ubicado en el Lote 1, Manzana P del Asentamiento Humano Tres Estrellas, distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, inscrito en la partida N.° P09018662 del Registro de Predios de Chimbote, registrado con CUS N.° 2166 (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 Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 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.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

Respecto a los antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso del 8 de setiembre de 1999, afectó en uso “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA** (en adelante “la afectataria”), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **parque**, según consta inscrito en el Asiento 00006 de la partida N.º P09018662 del Registro de Predios de Chimbote. Asimismo, en el Asiento 00008 figura la Modificación del Plano de Trazado y Lotización, habiéndose modificado el uso de “el predio” a **vivienda**, en virtud al Acuerdo de Consejo N.º 092-2011-MPS del 14 de noviembre de 2011 (desafectación del dominio público a dominio privado). De igual forma, el dominio de “el predio” obra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el Asiento 00009 de la partida antes citada;

4. Que, se debe tener en cuenta que, a la fecha, “el predio” es un bien de dominio privado de conformidad al Asiento 00008 de la partida N.º P09018662 del Registro de Predios de Chimbote,; además, la Única Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N.º 31199³, indica que, *“Los procedimientos de desafectación de espacios públicos iniciados con anterioridad a la vigencia del Reglamento, que se encuentren en trámite culminan bajo los alcances de las reglas establecidas en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales y de las Ordenanzas vigentes con anterioridad a la aprobación del citado Reglamento”*;

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

5. Que, mediante Memorándum N.º 01157-2024/SBN-DGPE-SDS del 29 de mayo del 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), remitió el Informe de Supervisión N.º 00126-2024/SBN-DGPE-SDS del 10 de mayo del 2024 (en adelante “Informe de Supervisión”), con el cual concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas, advirtió que “la afectataria” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, toda vez que, se encuentra totalmente ocupado por terceras personas, quienes se han asentado en el predio estatal a través de edificaciones de madera y triplay, con el uso de vivienda;

6. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva N.º 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.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

7. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3 y siguientes de “la Directiva”, señalan 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 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)**

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.”

³ Aprobado por Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 03 de marzo de 2023.

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, la “SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del Informe Preliminar N.º 00111-2024/SBN-DGPE-SDS del 2 de abril de 2024, se realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, concluyendo que: **i)** El titular registral es el Estado representado por la SBN, tal como se desprende de la partida N.º P09018662 del Registro de Predios de Chimbote; **ii)** De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 15 de abril de 2023, se aprecia que el citado bien se encuentra ocupado por edificaciones, cuyas características físicas no es posible determinar, así como áreas de cultivo; y, **iii)** Con Memorandum N.º 01070-2023/SBN-PP del 17 de mayo de 2023, emitido por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, y de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida registral antes acotada, se verificó que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

10. Que, asimismo, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica N.º 00122-2024/SBN-DGPE-SDS del 15 de abril del 2024, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el “Informe de Supervisión”, el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

*“(…) Área 1.- se encuentra ocupado por nueve (09) edificaciones, de material precario, de un nivel, construidas con paneles de madera y triplex, techadas con calaminas, en regular estado de conservación, todas destinadas al uso de vivienda, contando la mayoría con servicio eléctrico propio; asimismo, no cuentan con el servicio de agua potable, ni desagüe, contando con pozo ciego en cada edificación y abasteciéndose de agua potable de los predios colindantes.
Área 2.- se encuentra ocupado por sembríos en producción y parcialmente cercado con arbustos, árboles y maleza (cerco vivo), no siendo de libre acceso, cabe señalar que se ha advertido que la presente área forma parte de otra de mayor extensión, donde se viene realizando actividad agrícola. por otro lado, parte de la vía pública proyectada (denominada avenida 1), viene siendo ocupada por sembríos, arbustos y maleza, que le pertenecerían al Sr. Esteban Rodríguez Rivera, y lo restante está conformado por terreno eriazo. (...)”*

11. Que, la “SDS”, informó que con Oficio N.º 00418-2024/SBN-DGPE-SDS del 22 de marzo del 2024, comunicó a “la afectataria” el inicio de las actuaciones de supervisión, así como requirió información respecto al incumplimiento de la finalidad y sus obligaciones, que emana del acto administrativo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; sin embargo, el plazo ha vencido, y la “SDS” no se obtuvo respuesta alguna;

12. Que, de igual manera, la “SDS” como parte de las acciones realizadas, informó que con Oficio N.º 00533-2024/SBN-DGPE-SDS del 9 de abril del 2024, remitió a “la afectataria”, el Acta de Inspección N.º 00081-2024/SBN-DGPE-SDS, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”;

Respecto a la competencia de la SBN

13. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al*

cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

14. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439⁴, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

15. Que, asimismo, se debe precisar que la Subdirección de Normas y Capacitaciones a través del Informe N.° 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, se pronunció respecto la diferenciación de predios estatales y bienes inmuebles en función al criterio del perímetro y precisión de alcances del párrafo 8.5 del artículo 8° de “el Reglamento” de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en ese contexto, señaló entre otros, lo siguiente: *numeral 3.33 (...) en ningún caso permiten comprender dentro del área considerada como bien inmueble aquellas secciones con **edificaciones construidas y ocupadas por particulares para fines privados; estas secciones indudablemente tienen la condición de predios estatales**, en aplicación del inciso 8 del párrafo 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N.° 29151; corroborándose que, “el predio” al encontrarse ocupado y bajo la administración de un particular es considerado como “predio estatal” bajo competencia de esta Superintendencia;*

16. Que, en consecuencia, de lo señalado en la Ficha Técnica N.° 00122-2024/SBN-DGPE-SDS del 15 de abril del 2024, se verificó que “el predio” se encuentra ocupado por nueve (09) edificaciones, de material precario, de un nivel, construidas con paneles de madera y triplex, techadas con calaminas, y por sembríos en producción y parcialmente cercado con arbustos, árboles y maleza (cerco vivo), no siendo de libre acceso; por tal razón, no se viene destinando a la finalidad de la afectación en uso; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

Respecto a las acciones realizadas por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

17. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra de “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio N.° 05391-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de julio de 2024 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.° 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

18. Que, cabe indicar que, “el Oficio” fue depositado en la Casilla Electrónica - Constancia de Notificación Electrónica el 1 de julio de 2024, contando con el Acuse de Notificación del 9 de julio de 2024; además, se procedió a notificar vía Mesa de Partes Virtual, siendo recepcionado el 4 de julio de 2024, de conformidad a la Correspondencia de Cargo N.° 10853-2024/SBN-GG-UTD; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por

⁴ Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

bien notificado; asimismo, el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” **venció el 1 y 7 de agosto de 2024 respectivamente;**

19. Que, por otro lado, a través del Oficio N.º 05390-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de julio de 2024, recepcionado el 4 de julio de 2024, de acuerdo a la Correspondencia de Cargo N.º 10852-2024/SBN-GG-UTD, se puso de conocimiento a la Contraloría General de la República, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49º de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

20. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario - SID con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de “la afectataria” sobre los descargos solicitados conforme al reporte del 11 de setiembre de 2024; por lo que, de acuerdo con el apercibimiento señalado en “el Oficio” se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

21. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión N.º 00126-2024/SBN-DGPE-SDS), y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con la finalidad de la afectación en uso otorgada, puesto que se verificó lo siguiente:

21.1. “El predio” es un bien de dominio público, por cuanto constituye un equipamiento urbano formalizado por el COFOPRI, y afectado en uso mediante Título de Afectación en Uso del 8 de setiembre de 1999, a favor de “la afectataria” para destinarlo a **parque.**

21.2. En el asiento 00009 de la partida N.º P09018662 del Registro de Predios de Chimbote, obra inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

21.3. En el Asiento 00008 de la partida N.º P09018662 del Registro de Predios de Chimbote, figura inscrita el Acuerdo de Consejo N.º 092-2011-MPS del 14 de noviembre de 2011, con la cual se desafectó “el predio” de dominio público a dominio privado, teniendo el uso de **vivienda.**

21.4. Además, se identificó que “el predio” se encuentra ocupado por nueve (09) edificaciones, de material precario, de un nivel, construidas con paneles de madera y triplay, techadas con calaminas, y sembríos en producción y parcialmente cercado con arbustos, árboles y maleza (cerco vivo), no siendo de libre acceso; conforme se evidenció en la Ficha Técnica N.º 00122-2024/SBN-DGPE-SDS del 15 de abril del 2024; aunado a ello, “la afectataria” no cumplió con presentar los descargos que desvirtúen el incumplimiento de la finalidad u otras acciones que evidencien su interés como administrador de “el predio”.

22. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “la afectataria”, debido a que se encuentra con ocupaciones destinadas para uso de vivienda y sembríos, además, figura en el Asiento 00008 de la partida N.º P09018662 del Registro de Predios de Chimbote, que “la afectataria” a través del Acuerdo de Consejo N.º 092-2011-MPS realizó la desafectación de “el predio” a dominio privado, con uso de vivienda; correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

23. 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 6.4.6.4 de "la Directiva". 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";

24. Que, además, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de la SBN, 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 N.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG, “la Directiva”, Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0893-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre del 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1º: DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **1 705,10 m²**, ubicado en el Lote 1, Manzana P del Asentamiento Humano Tres Estrellas, distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, inscrito en la partida N.º P09018662 del Registro de Predios de Chimbote, registrado con CUS N.º 2166, conforme a los fundamentos expuestos.

Artículo 2º: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3º: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Chimbote de la Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz, para su inscripción correspondiente.

Artículo 4º: 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.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal