



RESOLUCIÓN N° 0205-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de marzo de 2018

Visto el Expediente N° 1176-2016/SBN-SDAPE correspondiente al trámite de extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 4 520,35 m² que forma parte de un predio de mayor extensión de 12 116,64 m², afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital El Alto, ubicado a la altura del Km 1137 del Asentamiento Humano Los Jazmines del distrito El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, Lima 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 a la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Que, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes estatales es el titular registral del predio de 12 116,64 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado a la altura del Km 1137 del Asentamiento Humano Los Jazmines del distrito El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura; el cual se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital El Alto (en adelante el "predio"), inscrito en la Partida N° 11010747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I - Sede Piura y anotado con el CUS N° 45926 (folios 41 al 55);

Que, mediante Resolución N° 118-2009/SBN-GO-JAD de fecha 17 de julio de 2009, la entonces Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, afectó en uso el "predio" a favor de la Municipalidad Distrital El Alto (en adelante "la Municipalidad"), con la finalidad de que sea destinado a la construcción del Mercado de Abastos Municipal (folio 33);

Que, a efectos de determinar la situación física legal del "predio", profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia efectuaron la inspección técnica el día 07 de junio de 2016, verificaron que el "predio" es de forma irregular y se encuentra ocupado en un 71% por tres ocupantes: a) Área de 7 035,00 m² (58 %) ocupado por el mercado de abastos municipal conformado por una edificación de material noble, con techo metálico, en su interior cuenta con 170 puestos debidamente sectorizados; b) Área de 626,00 m² (5%) viene siendo ocupado por ampliación del taller de mecánica SEGEREA E.I.R.L. cercado perimetralmente por un muro de ladrillos; c) Área de 947,24 m² (8%) ocupado por un área del mercado con palos de madera y alambres, con un suelo de textura arenosa con presentación de vegetación y material de desmonte; d) Área de 3 508,40 m² (29 %) se encuentra desocupada cercado con palos de madera y alambre, con un suelo de textura arenosa con presencia de vegetación y material de desmonte; tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 1547-2016/SBN-DGPE-SDS, razón por la cual se puede



determinar que "la Municipalidad" viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad (folios 02 al 04);

Que, en atención a la inspección realizada por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través del Oficio N° 1163-2016/SBN-DGPE-SDS notificado con fecha 01 de agosto de 2016, se comunicó a "la Municipalidad" que habiéndose constatado que viene incumpliendo parcialmente con la finalidad para la cual fue otorgado el "predio", se le otorgó un plazo de treinta (30) días hábiles para que efectúe el descargo correspondiente, sin embargo de acuerdo a lo señalado en el numeral 3.15 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN de fecha 11 de agosto de 2011 y sus modificatorias aprobadas mediante Resolución N° 047-2016/SBN de fecha 28 de junio de 2016, el plazo es de quince (15) días (folio 06);

Que, cabe mencionar que el referido requerimiento fue debidamente notificado a "la Municipalidad" el 01 de agosto de 2016, razón por la cual, el plazo para la remisión de los descargos venció el 13 de setiembre de 2016;

Que, posteriormente con Memorando N° 2327-2016/SBN-DGPE-SDAPE la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia remitió a esta Subdirección, el Oficio N° 175-09-2016-A-MDEA recepcionada por esta Superintendencia con fecha 14 de octubre del 2016, mediante el cual "la Municipalidad" remitió sus descargos, los mismos que se encuentran fuera de plazo, y señaló que en la parte lateral del Mercado de Abastos Municipal se encuentra ubicado un área de terreno de 3 688,67 m², la cual se encuentra reservado para la ejecución del proyecto "Creación del Centro de Desarrollo y Capacitación para la comuna de El Alto – Talara – Piura" el mismo que cuenta con código SNIP 335418 y adjuntó documentación técnica de dicho proyecto (folios 29 al 32);

Que, de lo citado en el párrafo precedente se puede advertir la falta de diligencia de "la Municipalidad" como administrador del "predio", toda vez que permitió la ocupación de terceros sobre un predio de propiedad estatal; asimismo se debe tener en cuenta que ha transcurrido aproximadamente ocho (08) años desde que se otorgó el derecho de afectación en uso a su favor, y no se ha evidenciado acciones concretas para su recuperación o custodia, por el contrario ha manifestado que parte del predio está reservado para que ejecute a un proyecto distinto a la finalidad otorgada, por tanto, se puede afirmar que viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

Que, cabe precisar que con fecha 02 de febrero de 2018, profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, realizaron una inspección al "predio", determinándose de acuerdo a la Ficha Técnica N° 0183-2018/SBN-DGPE-SDAPE, que se trata de un predio de entorno urbano, de forma irregular con topografía variada que va de plana a ondulada, suelo arenoso-limoso, y con presencia de edificaciones, y verificaron que: a) Un área de 7 596,29 m² se encuentra ocupado parcialmente por el MERCADO DE ABASTOS, el cual cuenta con 06 ingresos y está cercado en su totalidad con cercos metálicos (rejas) y pared de ladrillos, b) Un área de 625,93 m² está ocupado por la ampliación del TALLER DE MECÁNICA SEGEREA E.I.R.L. cercado perimetralmente por un muro de ladrillos con columnas de concreto, y c) Un área de 3 894,42 m² se encuentra DESOCUPADO cuyo topografía es variada, con presencia de vegetación de la zona y material de desmonte, en cuyo ingreso se evidencio 05 palos de guayaquil; todo lo indicado concuerda con la información señalada por la Subdirección de Supervisión (folio 56);

Que, es preciso señalar que el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado por el artículo 105° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y por el subnumeral 3.12 y siguientes del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN y sus modificatorias aprobadas mediante Resolución N° 047-2016/SBN de fecha 28 de junio de 2016;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0205-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, resulta necesario precisar que por la afectación en uso se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio para que sea destinado al uso o servicio público y excepcionalmente, para fines de interés y desarrollo social; es decir, se otorga el beneficio de uso y administración de un predio estatal a favor del afectatario, para que mediante su utilización pueda realizar actividades o acciones en beneficio de la sociedad en general y de la comunidad en particular, según el alcance de sus capacidades;

Que, conforme lo establece el numeral 1 del artículo 105° del citado Reglamento concordado con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN de fecha 11 de agosto de 2011, el incumplimiento de la finalidad por parte del afectatario constituye una de las causales de extinción de la afectación en uso, la misma que debe sustentarse con hechos concretos imputables a acciones u omisiones por parte de las entidades afectatarias;

Que, en atención a la evaluación del descargo remitido por "la Municipalidad" y tomando en consideración lo informado por la Subdirección de Supervisión, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica y física ya que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia, ha quedado demostrado que "la Municipalidad" no ha cumplido con destinar el "predio" a la finalidad otorgada, toda vez que permitió que parte del predio sea ocupado por terceros para que lo destinen a su bienestar personal, y la otra parte se encuentra desocupada con riesgo a posibles invasiones, por lo que, corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, concordante con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN y sus modificatorias;

Que, de conformidad con los incisos c) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, aprobar la extinción de los actos de administración bajo competencia de la SBN, y a emitir las resoluciones en materia de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2011/SBN y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal No. 0423-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de marzo de 2018 (folios 66 y 67);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 4 520,35 m² ubicado a la altura del





Km 1137 del Asentamiento Humano Los Jazmines del distrito El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura, el cual se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital El Alto, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del mismo, quedando vigente la afectación en uso del área de 7 596,29 m² a favor de la Municipalidad Distrital El Alto.



Artículo 2°.- La Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, inscribirá lo dispuesto en el artículo 1°, por el mérito de la presente Resolución.

Comuníquese y Regístrese.-




Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES