

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0069-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1100-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitada por Orlando Velásquez Calle, Alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHALACO**; respecto del predio de 7 363,50 m² ubicado en el Lote 5, Manzana 37, del Centro Poblado Villa Chalaco, distrito de Chalaco, provincia de Morropón, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15211147 de la Oficina Registral de Piura del Registro de Predios de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, con CUS n.º 76402 (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^[2] y modificatorias (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^[3] (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;

Respecto de la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado

3. Que, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones (en adelante “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”) establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI hubiere afectado en uso;

4. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación en uso otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

5. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI el 14 de febrero de 2011, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Chalaco, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: deportes); inscribiéndose en el asiento 00002 de la partida n.º P15211147 del Registro de Predios de Piura, Zona Registral n.º I - Sede Piura (foja 54);

6. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado representado por esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “D. S. n.º 006-2006-VIVIENDA”;

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

7. Que, mediante el Oficio n.º 307-2019-GRP-40000 presentado el 3 de setiembre de 2019 (S.I. n.º 20148-2019 [fojas 2]), el señor Jesús Alberto Torres Saravia, Gerente General Regional del Gobierno Regional de Piura, pone de conocimiento que la Municipalidad Distrital de Chalaco emitió el Acuerdo de Concejo n.º 002-2018/MDCH del 10 de enero de 2018, mediante el cual acordó renunciar a la afectación en uso que ostenta. Asimismo, indicó que el Programa Nacional de Inversiones de Salud -PRONIS presentó el Oficio n.º 943-2019-MINSA/PRONIS-CG del 14 de junio de 2019, con el cual solicitó realice las gestiones necesarias para que en “el predio” se pueda ejecutar el proyecto de inversión de salud; adjuntando la siguiente documentación: **i)** Oficio n.º 943-2019-MINSA/PRONIS-CG del 14 de junio de 2019 (fojas 3), **ii)** Informe n.º 19-2019-MINSA/PRONIS-UAP-RMG del 11 de junio de 2019 (fojas 4 al 6); **iii)** Oficio n.º 087-2019-GRP-410000 del 12 de marzo de 2019 (fojas 7), **iv)** Acuerdo de Concejo n.º 002-2018-MDCH-A del 10 de enero de 2018 (fojas 8 y 9), **v)** Resolución n.º 00047-2017-SGPUR/MPM-CH del 19 de abril de 2017 (fojas 10 al 12), **vi)** Memoria Descriptiva (fojas 13), **vii)** Plano de Ubicación y Localización (fojas 14), **viii)** Plano Perimétrico P-01 (fojas 15), **ix)** Plano Perimétrico PTL-01 (fojas 16), **x)** Memoria Descriptiva del 8 de junio d 2017 (fojas 17 al 19), **xi)** Plano Ubicación y Perimétrico 01 de junio d 2017 (fojas 20);

8. Que, asimismo, mediante el Oficio n.º 5891-2020/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado el 2 de diciembre de 2020 (fojas 29 al 34) por la la Municipalidad Distrital de Chalaco y la Gerencia General Regional del Gobierno Regional de Piura, esta Superintendencia solicitó que la citada comuna ratifique mediante un escrito la renuncia a la afectación en uso, a fin de continuar con la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso;

9. Que, mediante Oficio n.º 213-2020-MDCH-A presentado el 21 de diciembre de 2020 (S.I. n.º 23135-2020 [fojas 35]) la Municipalidad Distrital de Chalaco representado por su Alcalde Orlando Velásquez Calle (en adelante “la afectataria”) confirmó su renuncia expresa a la afectación en uso otorgada a su favor respecto a “el predio” en virtud del Acuerdo de Concejo n.º 002-2018-MPCH-A del 10 de enero de 2018 (fojas 40), y ratificó la renuncia a través del Acuerdo de Concejo Municipal n.º 053-2020/MDCH-CM del 17 de diciembre de 2020 (fojas 36). Asimismo, adjunto el Informe n.º 489-2020/MDCH-JAQC-GIUR del 15 de diciembre de 2020 (fojas 37 y 38), mediante el cual señala los datos técnicos de “el predio” a extinguir;

10. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en 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”^[4] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[5] y su modificatoria ^[6] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

11. 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;**

12. Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13 de “la Directiva”, tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b) renuncia a la afectación en uso;** **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

13. 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”);

14. 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;**

15. 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 afectataria”, elaborándose el Informe Preliminar n.º 01008-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre del 2019 (fojas 25 al 27), determinándose que “el predio”: **i)** Se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano - COFOPRI, en la partida n.º P115211147 de la Oficina Registral de Piura y anotado con el CUS n.º 76402; y afectado en uso a favor de “la afectataria”; **ii)** De la revisión del JMAP se verifica que no existen procedimientos administrativos concluidos, y no existen procedimiento con derechos otorgados ni en trámites; tampoco existen procesos judiciales; **iii)** Revisada las imágenes satelitales del Google Earth del 31 de mayo de 2018 se observa que sobre “el predio” recae un área urbana, parcialmente ocupado por un campo deportivo y con algunas ocupaciones; y **iv)** De acuerdo a la base gráfica de comunidades campesinas “el predio” se superpondría con la Comunidad Campesina Chalaco Trigopampa inscrito en la partida n.º 11098072, no pudiéndose determinar el antecedente registral;

16. Que, asimismo, habiendo transcurrido tiempo considerable desde la emisión del Informe Preliminar n.º 01008-2019/SBN-DGPE-SDAPE se procedió a actualizar el mismo, mediante el Informe Preliminar n.º 00076-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2021 (fojas 50 al 52), el cual indica lo siguiente: **1)** De acuerdo a las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia “el predio” recae totalmente sobre la Comunidad Campesina Chalaco Trigopampa, y de acuerdo al Portal Web de la SUNARP se determinó que “el predio” recae sobre un ámbito de mayor extensión registrado a favor de la citada Comunidad Campesina según consta en la partida n.º 11098072, sin embargo dicha información se encuentra desactualizada ya que según consta en el asiento 0001 de la partida n.º P15210808 se independiza de la partida antes señalada el Centro Poblado Villa Chalaco (predio matriz) y de la inscripción del plano de trazado y lotización; **2)** De acuerdo al aplicativo JMAP no existen procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados y no existen procedimientos administrativos en trámite; **3)** De acuerdo a la Base Gráfica de Procesos Judiciales se encuentra en proceso de actualización, por lo que no se puede descartar se encuentre en el ámbito de algún proceso judicial; **4)** De acuerdo a la imagen del Google Earth del 17 de agosto de 2019 “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por un campo deportivo y algunas construcciones; y **5)** De la digitación e ingreso de coordenadas según el cuadro técnicos en Datum WGS84 y PSAD56 se obtuvo un área de 7 636,53 m², sin embargo, el área registrada es de 7 363,50 m²;

17. Que, de igual forma, el Informe de Brigada n.º 699-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2020 (fojas 46 al 48), concluye que “el predio” se encuentra afectado en uso en favor de “la afectataria”, siendo un lote de equipamiento urbano destinado a deportes, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2. del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, y que “la afectataria” cumplió con presentar los requisitos establecidos en “la Directiva”;

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

18.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del Oficio n.º 213-2020-MDCH-A presentado el 21 de diciembre de 2020 (fojas 35), “la afectataria” ratifica el pedido de extinción de la afectación en uso de “el predio” por la causal de renuncia, adjuntando para ello el Acuerdo de Concejo n.º 002-2018-MPCH-A del 10 de enero de 2018, y el Acuerdo de Concejo Municipal n.º 053-2020/MDCH-CM del 17 de diciembre de 2020;

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”;

18.2. El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la afectataria:

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 Ficha Técnica n.º 009-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2021 (fojas 55) se verificó que el predio inscrito en la partida n.º P15211147 del Registro de Predios de Piura, con CUS n.º 76402 lo siguiente:

“(…)

3.- De acuerdo a la imagen satelital obtenida del Google Earth de fecha 17.08.2019, y fotos parciales del predio obtenidas del Google Maps de fecha octubre de 2019, se observa que el predio se encuentra ocupado por el estadio Vicente García, cuya cancha deportiva ocupa su mayor ámbito y en la parte oeste y norte aprovechando la pendiente suave del terreno es utilizado como tribunas naturales; asimismo en el lado suroeste del predio se tiene una construcción de adobe de un piso con techo de eternit (según la imagen) cuya área y uso no es posible determinar. El predio es colindante por el oeste con lote 12; por el norte con lotes 3, 4, calle Nolberto Leyrita, y lotes 6 y 7; por el este con lote (10) destinado a servicio de salud que corresponde al centro de salud chalaco, lote 11 y calle Ayacucho; y, por el sur colinda con calle Miguel Grau. No se utilizó la imagen CONIDA “ds_per1_201805311542024_ps1_w080s05_004100” de fecha 31.05.2018, por cuanto es de una fecha anterior a la imagen Google Earth, sin perjuicio de ello en la referida imagen se visualiza que presenta las características antes descritas.

“(…)”

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra ocupado parcialmente por un campo deportivo, una tribuna natural y una construcción de adobe; sin embargo, no se encuentra ocupado por terceros, corroborándose así, que cumple con el segundo requisito señalado en el literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”;

19. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la afectataria” ha cumplido con presentar 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 de “el predio” reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

20. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

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 0086 y 0087-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 56 al 60);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 7 363,50 m² ubicado en el Lote 5, Manzana 37, del Centro Poblado Villa Chalaco, distrito de Chalaco, provincia de Morropón, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15211147 de la Oficina Registral de Piura del Registro de Predios de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, con CUS n.º 76402, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN de la AFECTACIÓN en uso** por causal de renuncia, formulada por Orlando Velásquez Calle, Alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHALACO** respecto del predio de 7 363,50 m² ubicado en el Lote 5, Manzana 37, del Centro Poblado Villa Chalaco, distrito de Chalaco, provincia de Morropón, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15211147 de la Oficina Registral de Piura, con CUS n.º 76402, conforme a lo expuesto en el décimo noveno considerando de la presente resolución.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución a Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el vigésimo considerando de la presente resolución

CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

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 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

^[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

^[4] Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

^[5] Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

^[6] Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.