

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0451-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 840-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHOCOPE** respecto del predio de **1 200,20 m²**, ubicado en el Lote 1, Manzana L, del Asentamiento Humano Manuel Arévalo Cáceres – Molinos Cajanleque, distrito de Ascope, provincia de Chochope, departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.º P14093578 del Registro de Predios de Trujillo, anotado con el CUS N.º 59165 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 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 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;

Respecto a los antecedentes registrales de “el predio”

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

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, se tiene que la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI² afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Chocope, para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (destinado a parque/jardín), tal como se advierte en el asiento 00004 de la partida N.º P14093578 del Registro de Predios de Trujillo; asimismo, en el asiento 00005 figura que “el predio” se encuentra a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en mérito a la Resolución N.º 0838-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2015; y, en el asiento 00006 obra inscrito que por Acuerdo de Concejo N.º 025-2007-MDCH-A del 30 de mayo del 2007, se aprobó el cambio de uso de parques y jardines a uso de vivienda de “el predio”, ratificado por Resolución de Alcaldía N.º 398-2010-MPA del 27 de octubre del 2010;

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

4. Que, mediante Memorándum N.º 03149-2023/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto de 2023, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario comunicó a la SDAPE que de la revisión de la Solicitud de Ingreso N.º 14339-2023, advirtió que la Municipalidad Distrital de Chocope estaría solicitando el procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia respecto de “el predio”. Asimismo, con Memorándum N.º 00077-2024/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2024, la cita Subdirección remitió copia fechada de la solicitud de ingreso N.º 14339-2023, con la finalidad de que la SDAPE continúe con la respectiva evaluación;

5. Que, en virtud de lo señalado, se tiene que con Oficio Múltiple N.º 363-2023-MDCH-A recepcionado el 5 de junio del 2023 (S.I. N.º 14339-2023), el señor Samuel Enoc Nureña Azañedo, en su calidad de alcalde (en adelante “la afectataria”), renuncia a la afectación en uso que ostenta, señalando que el Concejo Municipal acordó aprobar la renuncia a la administración de “el predio”; así como la desafectación total de “el predio”. Para tal efecto, adjuntó los siguientes documentos: **i)** Acuerdo de Concejo N.º 024-2023-MDCG-A del 19 de mayo de 2023; **ii)** Informe N.º 002-2023-MDCH-A del 18 de mayo de 2023; y, **iii)** certificado literal de la partida N.º P14093578 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N.º V – Sede Trujillo;

6. Que, cabe precisar que el Acuerdo de Concejo N.º 024-2023-MDCG-A del 19 de mayo de 2023, señala entre otros, que se acordó lo siguiente:

“(…) Artículo Primero: aprobar la renuncia de la Municipalidad Distrital de Chocope a la administración del predio denominado Asentamiento Humano Manuel Arévalo Cáceres – Molinos Cajanleque manzana “I”, lote 1, ubicado en el distrito de Chocope, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.º P14093578 de la Oficina Registral de Trujillo (…).”

7. Que, se debe tomar en cuenta 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 Directiva N.º 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.º DIR 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

8. 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

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

Supervisión de la SDS; **asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;**

9. 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);

10. Que, es preciso señalar que el procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, se encuentra regulado en el literal d) del subnumeral 6.4.2 de “la Directiva”, según el cual, la renuncia 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 de/la funcionario/a competente. No procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria;

11. 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;

12. 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 del acto de administración otorgado**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “la afectataria”, elaborándose el **Informe Preliminar N.º 02148-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 21 de agosto del 2023, el cual señala, entre otros, que:

- 12.1. Dicho predio se encuentra registrado en el SINABIP bajo el CUS N.º 59165, inscrito en la partida N.º P14093578 de la Oficina Registral de Trujillo a favor del Estado Peruano representado por la SBN; afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Chocope, y según el asiento 0006, el predio tiene uso vivienda. Cabe indicar que el registro SINABIP no se encuentra actualizado.
- 12.2. Asimismo, según información del visor SUNARP, el predio se encuentra totalmente en ámbito del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 04004832 a favor de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, la cual podría tratarse de una duplicidad registral; a ser verificado por el responsable legal.
- 12.3. Se ha contrastado el predio con las diferentes bases gráficas que obran en este Superintendencia, así como con los Geoportales de las diferentes entidades (SICAR, DICAPI, SIGDA, GEOCATMIN, SERNANP, OSINERGMIN, ANA, MTC, MUNICIPALIDAD ZONIFICACIÓN Y LOMAS, PPE, BDPI), encontrándose incidencias con las bases de COFOPRI y GEOCATMIN, advirtiéndose que el uso del predio es de vivienda y se encuentra superpuesto totalmente sobre el proyecto Chavimochic.
- 12.4. No existen procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados y no existen procedimientos administrativos en trámite o pendientes.
- 12.5. No existe proceso judicial u otro similar que tenga incidencia en su libre disponibilidad.

13. Que, asimismo, a través del **Informe de Brigada N.º 00064-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 08 de febrero de 2024, el profesional del equipo de calificación de la SDAPE señaló que tiene como objetivo la **calificación formal de la solicitud presentada** por “la afectataria”, y debe determinar si “el predio” constituye un bien de titularidad del Estado y si ha cumplido con presentar la documentación exigida para continuar con la extinción de la afectación en uso por causal de

renuncia, de conformidad al marco legal vigente sobre la materia donde se señala, entre otros en lo siguiente:

13.1. Respecto a la determinación de la titularidad del predio materia de extinción:

- 13.1.1. No existe duplicidad registral de la partida matriz N.º P14093439 (antecedente registral de la partida N.º P14093578, en la que obra inscrito “el predio”) con la partida N.º 11024291 (Proyecto Especial Chavimochic). No obstante, no se descarta la duplicidad registral de la partida matriz N.º P14093439 con la partida N.º 04004832 (Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural).
- 13.1.2. Sin perjuicio de ello, se revisó la partida matriz N.º P14093439, correspondiente al Asentamiento Humano Manuel Arévalo Cáceres – Molinos Cajanleque, advirtiéndose que la COFOPRI asumió la titularidad del predio inscrito en esta partida y realizó el proceso de formalización del citado asentamiento humano, el cual se inscribió en mérito al título archivado N.º 14A0030207 del 24 de mayo de 2000. De lo expuesto, tenemos que “el predio” ha pasado por un proceso de formalización, por lo cual, se considera que se debe continuar con la tramitación del presente pedido.

13.2. Respecto a la competencia de bienes inmuebles estatales con edificación:

- 13.2.1. El sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” señala que un “predio estatal” es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 Sistema Nacional de Abastecimiento, 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. Asimismo, en el asiento 00006 de la partida N.º P14093578 obra inscrito el cambio de uso de “el predio” de parque/ jardín a uso de vivienda, por lo cual, “el predio” no sería un inmueble estatal.

No obstante, a lo señalado en el último párrafo, se está detallando con mayor precisión sobre las características de “el predio”, en el considerando décimo quinto y décimo sexto de la presente resolución.

- 13.2.2. La solicitud de renuncia a la afectación en uso de “el predio” ha sido solicitada por “la afectataria”, cumpliendo con la formalidad dispuesta en el primer párrafo del literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”; sin embargo, “el predio” se encuentra ocupado por viviendas según lo indicado en la Ficha N.º 1052-2013/SBN-DGPE-SDS, por lo que, estaríamos en el supuesto previsto en el segundo párrafo del marco legal antes citado, situación que se deberá verificar con la inspección técnica correspondiente.

13.3. Respecto de la calificación formal de la solicitud de extinción de la afectación en uso:

- 13.3.1. Legitimidad del solicitante: La Municipalidad Distrital de Chocope es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales que ostenta la calidad de afectataria de “el predio”.

- 13.3.2. Presentación de requisitos formales: La solicitud de renuncia a la afectación en uso de “el predio” ha sido solicitada por “la afectataria”, cumpliendo con la formalidad dispuesta en el primer párrafo del literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

14. 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 “el afectatario”:

14.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del Oficio Múltiple N.º 363-2023-MDCH-A recepcionado el 5 de junio del 2023 (S.I. N.º 14339-2023), “la afectataria” a través del alcalde, señor Samuel Enoc Nureña Azañedo, renunció a la afectación en uso otorgada a su favor.

De conformidad a los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Asimismo, mediante el Acuerdo de Concejo N.º 024-2023-MDCH-A del 19 de mayo de 2023, en el que se acordó, entre otros, aprobar la renuncia a la administración del predio.

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

14.2. “El predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “la afectataria”:

Se debe indicar que, mediante la Ficha Técnica N.º 00030-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2024, realizada por él profesional técnico se verificó lo siguiente:

(...) INSPECCIÓN: Visto que el CUS carece de plano en su legajo digital el recorrido se hará en sentido horario perimétrico desde la esquina que da el frente de cara al campo deportivo: Calle Los Claveles. Se aprecian seis viviendas consecutivas más una Iglesia Pentecostal "Misionera del Gran Yo Soy" de dos niveles; al final entrando por la izquierda un pequeño pasaje Los Cedros sobre el que se aprecia una pared de ladrillos conteniendo ventanas de las viviendas hasta alcanzar el Pasaje Los Claveles, nuevamente entrando a lo largo de lo que viene a ser el fondo del predio se aprecian ocho viviendas consecutivas. El último tramo corresponde al lado derecho del predio, Calle Los Cedros, en el que se aprecia una pared de ladrillos conteniendo ventanas sin entradas correspondientes a las viviendas aledañas. Dos de las viviendas son de dos niveles una a cada lado de las calles, el resto solo de un piso. Estas viviendas contienen vereda, tanques elevados de agua y cajas de medidores de energía eléctrica domiciliaria. Sobre sus calles no se aprecian suficientes postes de alumbrado público. No se pudo obtener información de los pobladores que al parecer trabajan desde tempranas horas; sin embargo, se aprecia tránsito vecinal, animales domésticos y calles limpias, por lo que se presume que hay ocupación plena de las viviendas”.

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

15. Que, en ese sentido, esta Subdirección realizó la **calificación formal y sustantiva** de la solicitud de renuncia a la afectación en uso del predio presentada por “la afectataria”, conforme las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales; no obstante, se debe tener claro lo que señala el

artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439³, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01⁴, en relación a la consideración de un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, el cual establece que debe cumplirse 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)** esté destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

16. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se debe tener presente que, de la inspección técnica realizada a “el predio”, plasmado en la Ficha Técnica N.° 00030-2024/SBN-DGPE-SDAPE, se corroboraría que cuenta con edificaciones, los cuales vienen siendo destinados al uso de viviendas de particulares, asimismo, no se encuentra bajo la administración de la entidad afectataria y no se ha cumplido con la finalidad para la cual fue otorgada la afectación en uso, ni habría recuperado su posesión para destinarlo al cumplimiento de sus fines institucionales, aunado a ello, en el asiento 0006 de la partida N.° P14093578 del Registro de Predios de Trujillo obra inscrito el cambio de uso a vivienda; por lo tanto, constituye un predio estatal, bajo el ámbito de esta Superintendencia;

17. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la afectataria” no cumplió con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulado en el literal d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva”; por lo que, corresponde **disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad**, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

18. Que, asimismo, 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 6.4.6.4 de “la Directiva”. Igualmente, 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”;

19. Que, por otro lado, corresponde 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”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución N.° 035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0516-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1°: Declarar **IMPROCEDENTE** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHOCOPE**, respecto del predio de **1 200,20 m²**, ubicado en el Lote 1, Manzana L, del Asentamiento Humano Manuel Arévalo Cáceres – Molinos Cajanleque, distrito de Ascope, provincia de Chocope, departamento de La Libertad, inscrito

³ Decreto Supremo N° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento.

⁴ Directiva que regula los actos de adquisición y disposición final de bienes inmuebles, modificada por Resolución Directoral N° 0016-2021-EF/54.01.

en la partida N.º P14093578 del Registro de Predios de Trujillo, anotado con el CUS N.º 59165; conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2º: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad otorgada la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHOCOPE** respecto del predio de **1 200,20 m²**, ubicado en el Lote 1, Manzana L, del Asentamiento Humano Manuel Arévalo Cáceres – Molinos Cajanleque, distrito de Ascope, provincia de Chocope, departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.º P14093578 del Registro de Predios de Trujillo, anotado con el CUS N.º 59165, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 3º: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus competencias.

Artículo 4º: **REMITIR** la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N.º V - Sede Trujillo, para su inscripción correspondiente.

Artículo 5º: **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:
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal