



## **RESOLUCIÓN N° 0922-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de setiembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 771-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **“ORGANIZACIÓN SOCIAL DE BASE CROCANTITO”** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 112,80 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 3, manzana O”, del Pueblo Joven Samegua, distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08003847 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con el CUS n.º 43908 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), 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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), 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;

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida de “el predio” se advierte que la Ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI es la titular registral de “el predio”;

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

4. Que, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales,

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

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687<sup>4</sup> (en adelante "D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA") establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>5</sup> podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI hubiere afectado en uso;

5. 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;

6. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI<sup>6</sup> el 24 de mayo de 2002, afectó en uso "el predio" a favor de la "Organización Social de Base Crocantito" (en adelante "la afectataria"), por un plazo indeterminado, para ser destinado al desarrollo específico de sus funciones: "uso comunal", inscribiéndose dicho acto en el Asiento 00004 de la partida n.º P08003847 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Lima (folio 26);

7. 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 afectación en uso de "el predio" por incumplimiento de la finalidad***

8. Que, la Segunda Disposición Complementaria Final del "TUO de la Ley" prescribe que "la SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados", concordante con ello tenemos que el artículo 104° de "el Reglamento" establece que las afectaciones en uso declaradas por leyes especiales en las que no exista indicación expresa de la finalidad ni plazo, se adecuarán a las estipulaciones del Subcapítulo XV del Capítulo IV del Título III del citado marco legal;

9. Que, los predios afectados en uso por COFOPRI son lotes de equipamiento urbano, que se generaron bajo un régimen especial de formalización, por el cual COFOPRI afecta en uso a favor de entidades o privados;

10. Que, en ese sentido, 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, 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"<sup>7</sup> (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"<sup>8</sup> (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

<sup>5</sup> Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria Final del "TUO de la Ley" dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

<sup>6</sup> 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".

<sup>7</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011, modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN.

<sup>8</sup> Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.





## **RESOLUCIÓN N° 0922-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

11. Que, igualmente 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<sup>9</sup>, 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; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

12. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105° 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 y g) otras que se determinen por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

13. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de "el predio"), para ello inspeccionó "el predio" con fechas 07 de junio de 2017 y 03 de abril de 2019, a efectos de determinar si "la afectataria" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de las referidas inspecciones se emitió las Fichas Técnicas nos. 1080-2017 y 0334-2019/SBN-DGPE-SDS del 08 de junio de 2017 y 12 de abril de 2019 respectivamente (folios 5 y 8) y su respectivo Paneles Fotográficos (folios 6,7 y 9,10), que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.° 446-2019/SBN-DGPE-SDS del 20 de mayo de 2019 (folios 1 al 4), en el que señala que "la afectataria" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo segundo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

"(...)

2. *El predio se encuentra ocupado totalmente por terceros y es usado como vivienda.*

3. *Al momento de la inspección se observó una construcción de material noble de un piso con techo aligerado, con la siguiente distribución: sala, comedor, pasadizo, cocina y lavandería; al fondo del predio se observó una construcción de madera con techo de calamina usado como dormitorio.*

(...)"<sup>10</sup>

14. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.° 446-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante la publicación en el Diario "El Peruano" del 01 de mayo de 2019 (folio 21), puso de conocimiento de "la afectataria" el contenido del Acta de Inspección n.° 180-2019/SBN-DGPE-SDS del 03 de abril de 2019, en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión", a efectos de que remita información respecto al cumplimiento de la finalidad o destino asignado a "el predio"; no contando con respuesta de "la afectataria";

<sup>9</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.

<sup>10</sup> Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0334-2019/SBN-DGPE-SDS.



15. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva", mediante el Oficio n.º 4641-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2019 (folio 28), esta Subdirección solicitó los descargos a "la afectataria", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día por el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación, el mismo que fue devuelto con Acta de Notificación Bajo Puerta n.º 002057 (folio 27) el cual señala que se dejó bajo puerta el citado oficio. Posteriormente, mediante Memorando n.º 2743-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2019 (folio 29), se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectúe la notificación vía publicación del citado oficio, siendo publicado en el Diario "Expreso" el 12 de julio de 2019 (folio 31), no contando con respuesta de "la afectataria";

16. Que, por lo tanto, considerando que "la afectataria" pese a estar debidamente notificado no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (folio 32); y tomando en cuenta lo informado por la Subdirección de Supervisión, ha quedado demostrado que la "Organización Social de Base Crocantito", no cumplió con destinar el predio submateria a la finalidad otorgada y además el inmueble se encuentra totalmente ocupado por terceras personas; correspondiendo a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por esta Superintendencia;

17. Que, asimismo estando a que "el predio" se encuentra ocupado por terceros identificados, conforme a lo señalado en las Ficha Técnica n. 0334-2019/SBN-DGPE-SDS (folio 8), corresponde remitir una copia de la presente a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, con la finalidad que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnico Legal nos. 1749 y 1752-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 33 al 36);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 112,80 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 3, manzana O", del Pueblo Joven Samegua, distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08003847 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con el CUS n.º 43908, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al "**ORGANIZACIÓN SOCIAL DE BASE CROCANTITO**" por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio descrito en el artículo que antecede, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

**TERCERO: REMITIR** copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.

**CUARTO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-



  
Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES