



RESOLUCIÓN N° 0066-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 526-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 4 392,51 m², ubicado en el Lt. 1, Mz. G', Zona A, Asentamiento Poblacional Urbanización Popular de Interés Social El Salvador, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento Arequipa, inscrito en la Partida Registral n.º P06062118 del Registro de Predios, de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa y anotado en CUS n.º 7021 (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (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;

Respecto de inscripción de dominio de "el predio"

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° 28687 y sus modificaciones⁴ (en adelante "DS N° 006-2006-VIVIENDA"), la Superintendencia de Bienes Nacionales⁵ podrá emitir resoluciones

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

⁴ Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

⁵ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por



disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI⁶ 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 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 – COFOPRI⁷ el 26 de febrero de 2000, afectó en uso “el predio” en favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado en adelante “la afectataria”); inscribiéndose en el Asiento 00005 de la Partida Registral n.º P06062118 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XII- Sede Arequipa (foja 6); por tanto está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo de COFOPRI;

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 “DS N° 006-2006-VIVIENDA”;

Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de “el predio”

7. 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”⁸ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁹ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

8. Que, en ese sentido, 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 competente¹⁰, 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;

9. Que, ahora bien, 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, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

⁶ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

⁷ 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.”

⁸ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁹ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

¹⁰ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





RESOLUCIÓN N°0066-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, en efecto, consta en autos que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de "el predio"), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "la afectataria" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó "el predio"; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0565-2018/SBN-DGPE-SDS del 12 de abril de 2018 (fojas 14) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 15,16 y 17), que sustentan a su vez el Informe n.° 1097-2018 /SBN-DGPE-SDS del 25 de junio de 2018 (fojas 12 y 13). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión, concluyó que "la afectataria" habría incurrido en la causal de extinción parcial de afectación en uso descrita en el literal a) del noveno considerando de la presente resolución, toda vez que "el predio" viene siendo ocupado con un área de 2 050,00 m² por la Institución Educativa Mixta n.° 40688 "Jesucristo Salvador"; además, indicó que el área libre de 2 345,51 m² ocupado por terraplenes escalonados con muros de contención de piedra sillar, encontrándose en el interior arbustos y montículos de basura, dicha área no se encuentra cercada y es de libre acceso; debe de permanecer bajo la esfera estatal de dominio público como recreación pública, quedando bajo la administración de "la afectataria";

11. Que, de acuerdo con los hechos descritos en la Ficha Técnica n.° 0565-2018/SBN-DGPE-SDS, se imputó a "la afectataria" la causal de extinción de afectación en uso, descrita en el literal a) del noveno considerando de la presente resolución. En atención a ello, y teniendo en cuenta el marco legal vigente, mediante Oficio n.° 1645-2018/SBN-DGPE-SDS del 25 de abril de 2018 (fojas 19), la Subdirección de Supervisión, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva" solicitó los descargos a "la afectataria"; otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación; la misma que fue notificada el 30 de abril de 2018;

12. Que, consta en autos que "la afectataria", pese estar debidamente notificada, no presentó sus descargos hasta la emisión del Informe n.° 1097-2018 /SBN-DGPE-SDS del 25 de junio de 2018 (fojas 12 al 13) y de la presente resolución; aunado a ello está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad, correspondiendo declarar la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad;

13. Que, finamente evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión, y teniendo en cuenta que pese al tiempo transcurrido desde la fecha de la afectación en uso (año 2002), hasta el momento no se ha ejecutado ningún proyecto y más aún, no se han tomado las previsiones necesarias a efectos de cercar el predio evitando posibles invasiones, por lo indicado, "la afectataria" viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 105° del "Reglamento" y el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de "la Directiva";



De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", Resolución n.º 008-2019/SBN-OAF-SAPE y los Informes Técnicos Legales nos.º 120 y 121 -2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 25 al 28);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 4 392,51 m², ubicado en el Lt. 1, Mz. G', Zona A, Asentamiento Poblacional Urbanización Popular de Interés Social El Salvador, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento Arequipa, inscrito en la Partida Registral n.º P06062118 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XII-Sede Arequipa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

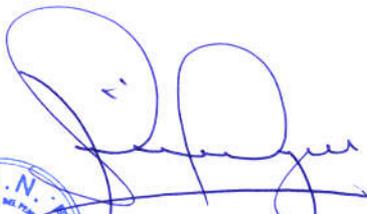


SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 4 392,51 m², ubicado en el Lt. 1, Mz. G', Zona A, Asentamiento Poblacional Urbanización Popular de Interés Social El Salvador, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento Arequipa, inscrito en la Partida Registral n.º P06062118 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XII-Sede Arequipa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



TERCERO: La Zona Registral n.º XII-Sede Arequipa, Oficina Registral de Arequipa, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, inscribirá lo dispuesto en los artículos 1º y 2º por el mérito de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES