



RESOLUCIÓN N° 0222-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 004-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, otorgada al **COMEDOR POPULAR "VILLA PARAISO"**, respecto del predio de 397,66 m² ubicado en el lote 1A, manzana "I", sector "A", del Asentamiento Humano PROMUVI V, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08033439 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, y anotado con el CUS n.º 44045 (en adelante "el predio"); y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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 Reglamento² 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 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 la 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

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

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.



el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones⁴ (en adelante “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”), establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales⁵ 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 - COFOPRI⁶ el 23 de agosto de 2002, afectó en uso “el predio” a favor del Comedor Popular Villa Paraíso (en adelante “el afectatario”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: comedor popular, inscribiéndose en el Asiento 00002 de la partida n.º P08033439 del Registro de Predios de Ilo, de la Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna (folio 19); asimismo, el Título de afectación en uso registrado señala que “el predio” fue destinado para un comedor popular (fojas 28);

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.º 006-2006-VIVIENDA”;

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

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

8. 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; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte. 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;

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 el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

⁶ 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”.





RESOLUCIÓN N° 0222-2020/SBN-DGPE-SDAPE

9. 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; g) 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, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para el cual se le otorgó, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 1109-2017/SBN-DGPE-SDS del 12 de junio de 2017 y Panel Fotográfico (fojas 6 y 7), que sustentan a su vez el Informe n.° 1313-2017/SBN-DGPE-SDS del 31 de julio de 2017 (fojas 4 y 5). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señaló que “el afectatario” viene incurriendo en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)”

2. *El predio se encuentra parcialmente ocupado por la sala de Estimulación Temprana “Mis Pequeños Pasos” con un área de 94,85 m² (23.85 % del área total), presenta dos puertas de madera y enrejado metálico por el frente y una puerta de madera por el fondo, la cual permanece cerrada, se encuentra constituido por una edificación de un nivel de material noble y techo aligerado.*
3. *El resto del predio se encuentra desocupado, no presenta edificación alguna, siendo un área de 302,81 m² (76.15 % del área total).*

(…)”⁷

11. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.° 1313-2017/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.° 1808-2017/SBN-DGPE-SDS del 19 de junio de 2017 (fojas 9 y 10), solicitó a “el afectatario” en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva” los descargos otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación; siendo notificado bajo puerta de acuerdo al Acta de Notificación el 26 de junio de 2017, sin embargo, “el afectatario” no emitió respuesta alguna pese a estar debidamente notificada;

12. Que, considerando que la inspección a “el predio” fue realizado el 2017, a efectos de actualizar la información de la situación física del mismo, esta Subdirección el 29 de enero de 2019 realizó una nueva inspección técnica, la cual se sustentó mediante la Ficha Técnica n.° 0134-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2019 (foja 12), identificándose lo siguiente:

“(…)”

⁷ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 1109-2017/SBN-DGPE-SDS.



3. El predio se encuentra parcialmente ocupado (24 % aprox.) por una edificación de un solo piso, que al momento de la inspección se encontraba totalmente abandonada (ver fotos). El área restante cuyo porcentaje es mayor (76 % aprox.) se encuentra totalmente desocupada libre de edificación.
(...)*⁶

13. Que, de las actuaciones realizadas por la Subdirección de Supervisión en cuanto a la verificación del cumplimiento de la finalidad para el cual se entregó “el predio” (Ficha Técnica n.° 1109-2017/SBN-DGPE-SDS e Informe de Brigada n.° 1313-2017/SBN-DGPE-SDS), y de la información recabada en la inspección realizada por esta Subdirección (Ficha Técnica n.° 0134-2019/SBN-DGPE-SDAPE), se observa de esta última que difiere de lo encontrado en “el predio” en su oportunidad por la Subdirección de Supervisión;

14. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.° 6922-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2019 (en adelante “el Oficio” [fojas 24]), esta Subdirección imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a “el afectatario”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación;

15. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al Oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el décimo primer considerando de la presente resolución, siendo notificado de acuerdo al Acta de Segunda Visita – Acta de Notificación Bajo Puerta el 3 de octubre de 2019 (fojas 23), conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 24); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General⁹ (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado;

16. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 25 de octubre de 2019; no obstante, “el afectatario” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 27);

17. Que, conforme a lo expuesto “el afectatario” no cumplió con emitir los descargos solicitados; sin embargo, conforme al numeral 3.17) de “la Directiva” esta Subdirección puede emitir pronunciamiento¹⁰ respecto a la extinción de la afectación en uso de “el predio”;

18. Que, asimismo, mediante Informe Preliminar n.° 00164-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de febrero de 2020 (fojas 34), elaborado por profesionales de esta Subdirección el cual señala entre otros puntos lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra comprendido sobre el polígono correspondiente al predio inscrito en la en la Partida n.° P08033439 del Registro de Predios de Moquegua; **ii)** no recae sobre polígonos identificados con procesos judiciales, ni sobre área incorporada al portafolio, **iii)** es un bien de dominio público por corresponder a un equipamiento urbano; y, **iv)** se encuentra desocupado;

⁸ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0134-2019/SBN-DGPE-SDADPE.

⁹ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.
(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

¹⁰ “3.17 Evaluación del descargo

(...) en caso el descargo no se hubiere producido, este fuera insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea, los profesionales a cargo del trámite deberán elaborar el informe técnico legal que sustenta la extinción de la afectación en uso, el que deberá estar visado por el Jefe de la unidad orgánica competente, adjuntando proyecto de Resolución que aprueba la extinción de la afectación en uso.”





RESOLUCIÓN N° 0222-2020/SBN-DGPE-SDAPE

19. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión, se ha evidenciado que "el afectatario" no cumplió con la finalidad asignada a "el predio" es decir destinarlo a un "comedor popular"; pues "el predio" se encuentra un 24 % ocupado por una edificación y un 76 % desocupado, en peligro de ser invadido por terceros; por lo que, está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad, correspondiendo que se declare la extinción de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la Directiva", la "Directiva de Supervisión", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 0044 y 0045-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 30 al 33);

SE RESUELVE:

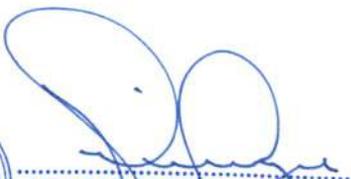
PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 397,66 m² ubicado en el lote 1A, manzana "I", sector "A", del Asentamiento Humano PROMUVI V, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.° P08033439 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n° XIII - Sede Tacna, y anotado con el CUS n.° 44045, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **COMEDOR POPULAR "VILLA PARAISO"** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio descrito en el artículo 1°, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiéndose la administración del mismo.

TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese. -




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