



RESOLUCIÓN N° 0309-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 511-2019/SBNSDAPE, 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 112,98 m², ubicado en el lote 13, manzana "D", del Asentamiento Humano "Santa Cruz", distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08025852 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, y anotado con el CUS n.º 75241 (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 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 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;

3. Que, conforme los antecedentes registrales de la partida n.º P08025852 COFOPRI es titular registral de "el predio";

Respecto de la inscripción de dominio de "el predio"

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

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.



Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones⁴, 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;

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 - COFOPRI⁶ el 26 de julio de 2000, afectó en uso "el predio" a favor del Asentamiento Humano "Joven Santa Cruz" (en adelante "el afectatario"); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (servicios comunales), inscribiéndose en el asiento 00003 de la partida n.º P08025852 del Registro de Predios de Tacna, de la Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna (fojas 16); por tanto, está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo del COFOPRI;

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 "DS n.º 006-2006-VIVIENDA";

Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de "el predio"

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

9. 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 competente⁹, 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;

10. 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;

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".

⁷ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

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

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





RESOLUCIÓN N° 0309-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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);

11. 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 "el afectatario" cumple con la finalidad para la cual se le otorgó "el predio"; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 1446-2017/SBN-DGPE-SDS del 24 de julio de 2017 (fojas 7) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 8), actualizado con la Ficha Técnica n.° 0009-2019/SBN-DGPE-SDS del 8 de enero de 2019 (fojas 9) y su Panel Fotográfico (fojas 10); que sustentan a su vez el Informe n.° 231-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de marzo de 2019 (fojas 3 al 6); cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, informó que un área de 57,58 m² (51.14 %) se encuentra ocupada por la señora Rosa Octavila Ramos Condori, en la cual se encuentra una edificación precaria de un piso de material de madera con techo de calamina sin ningún tipo de servicios básicos y en mal estado de conservación, y un área de 55,20 m² (48.86 %) se encuentra desocupada y con montículos de desmonte, por lo que se concluyó que "el afectatario" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, toda vez que "el predio" no cumplía con la finalidad asignada;

12. Que, la Subdirección de Supervisión en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión" mediante las Publicaciones en los Diarios "El Peruano" y "Expreso" del 11 de enero de 2019 (fojas 13 y 14), comunicó a "el afectatario" el contenido del Acta de Inspección n.° 293-2018/SBN-DGPE-SDS del 12 de diciembre de 2018 (fojas 12), para que remita documentación relevante en un plazo de diez (10) días hábiles, según lo dispuesto el artículo 141° inciso 4 del TUO de la Ley n.° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

13. Que, asimismo, mediante el Oficio n.° 3082-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de abril de 2019 (foja 18), notificado el 9 de abril de 2019, esta Subdirección a efectos de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso solicitó a "el afectatario" los descargos respectivos, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de cuatro (4) días, computados a partir del día siguiente de su notificación;

14. Que, al respecto mediante Escrito s/n recepcionado el 29 de abril de 2019 (fojas 19 y 20), el señor Teófilo Cruz Flores, Vicepresidente de la Junta Directiva de la Organización Vecinal "Agrupamiento de Vivienda Santa Cruz" señaló que parte de "el predio" viene siendo ocupado por la señora Rosa Octavila Ramos Condori desde el año 1992 en calidad de vivienda; y que han realizado una asamblea el 24 de abril del presente año, con la finalidad de poner de conocimiento el Oficio n.° 3082-2019/SBN-DGPE-SDAPE remitido por la SBN, acordando que cederán parte de "el predio" a la citada señora, asimismo adjuntó los siguientes documentos:



- 14.1. Copia del Documento de Identidad del Vicepresidente de la Organización Vecinal "Agrupamiento de Vivienda Santa Cruz" (fojas 21).
- 14.2. Copia del Documento de Identidad de la Secretaria de la Organización Vecinal "Agrupamiento de Vivienda Santa Cruz" (fojas 22).
- 14.3. Copia del Documento de Identidad de la señora Rosa Octavila Ramos Condori (fojas 23).
- 14.4. Copia legalizada de la Resolución Sub Gerencial n.º 045-2018-SGPC-GPDSE-MPI que resolvió inscribir la renovación de la Junta Directiva de la Organización Vecinal "Agrupamiento de Vivienda Santa Cruz" (fojas 24).
- 14.5. Copia del Acta de Asamblea del 24 de abril de 2019 (fojas 25 al 29) el cual señala entre sus acuerdos ceder parte de "el predio" a la señora Rosa Octavila Ramos Condori por venir ocupando dicho predio desde hace 25 años, así como los lotes existentes como locales comunales serán cedidos a los hijos de los moradores en un sorteo, por ser propiedad del Agrupamiento Santa Cruz.

15. Que, conforme lo expuesto, en el considerando precedente, se advierte que el señor Teófilo Cruz Flores es el vicepresidente de la Junta Directiva de la Organización Vecinal "Agrupamiento de Vivienda Santa Cruz"; quien se pronunció emitiendo el descargo solicitado a "el afectatario" (Asentamiento Humano Joven Santa Cruz); sin embargo, de los documentos remitidos se aprecia que se trata de otra organización;

16. Que, de lo señalado en el párrafo precedente, así como de la información remitida por la Subdirección de Supervisión, no sólo se corrobora que "el predio" se encuentra parcialmente ocupada por un tercero, y parcialmente desocupado; además, cabe precisar que "el afectatario" únicamente cuenta con la administración de "el predio", mas no es propietario del mismo, es decir no puede otorgar ningún derecho en torno al inmueble en cuestión, por lo cual, se evidencia su falta de diligencia como administrador, quedando probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad para la cual se afectó en uso "el predio", esto es, destinado a servicios comunales. Por lo tanto, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

17. Que, asimismo estando a que una parte de "el predio" se encontraría ocupado por terceros, conforme a lo señalado en la Ficha Técnica n.º 0009-2019/SBN-DGPE-SDS (foja 9), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 0666 y 0683-2019/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 112,98 m², ubicado en el lote 13, manzana "D", del Asentamiento Humano "Santa Cruz", distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08025852 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral nº XIII - Sede Tacna, y anotado con el CUS n.º 75241, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0309-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO JOVEN SANTA CRUZ** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de de 112,98 m², ubicado en el lote 13, manzana "D", del Asentamiento Humano "Santa Cruz", distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.° P08025852 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral n° XIII - Sede Tacna, y anotado con el CUS n.° 75241, por los fundamentos expuestos 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, para que efectué las acciones de su competencia en torno al área ocupada por terceros.

CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la 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