

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0463-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 150-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y extinción de la afectación en uso** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS AQUIJES** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 95,80 m², ubicado en el lote 8 de la manzana Q del Centro Poblado Los Aquijes, distrito de Los Aquijes, provincia y departamento de Ica, inscrito en la partida registral n.º P07033123 del Registro de Predios de Ica de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, anotado con CUS n.º 20049 (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 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^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] 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^[3] (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" a favor del Estado

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.º 28687 y sus modificaciones^[4] (en adelante “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”) establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales^[5] 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 - COFOPRI^[6] el 23 de enero de 2004, afectó en uso “el predio” a favor del Municipalidad Distrital de Los Aquijes (en adelante “la afectataria”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: servicio de agua y desagüe; inscribiéndose en el asiento 00003 de la partida n.º P07033123 del Registro de Predios de Ica de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica (fojas 37 al 39);

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”^[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] y su modificatoria^[9] (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. 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; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte

9.- En el caso de predios de las entidades del SNBE, 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. 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; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

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; 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);

11.- 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” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1192-2018/SBN-DGPE-SDS del 14 de agosto de 2018 (foja 6), plano n.º 3453-2018/SBN-DGPE-SDS (foja 7), Panel Fotográfico (foja 8), que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.º 042-2019/SBN-DGPE-SDS del 30 de enero de 2019 (fojas 3 al 5) en el que se concluyó que “la afectataria” 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, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(...)

1.- *El predio es de forma irregular, presenta una topografía llana, suelo arenoso, se localiza en una zona urbana, no cuentan con servicios básicos y se accede por la Av. Principal (vía vehicular asfaltada).*

2.-*Durante la inspección se constata que la totalidad del predio, destinado para servicios de agua y desagüe no se encuentran en funcionamiento. Asimismo, se advierte que en el predio se encontraba el Sr. Onofre Fructuoso Echegaray Aquije, quien indicó que utiliza el predio, de paso entre el lote colindante (lote 10) y la Av. Principal.*

3.-*Al interior del predio se verifica un tanque elevado de concreto armado, un cuarto de máquinas (donde no se tuvo acceso) y un pozo subterráneo cercado con muros de ladrillo, sin mantenimiento, con estructuras y muros que presentan fisuras y donde se visualiza deterioro.”^[10]*

12.- Que, adicionalmente con el Informe Brigada n.º 042-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión indicó que mediante Oficio n.º 3492-2018/SBN-DGPE-SDS del 28 de septiembre de 2018, recepcionado por su mesa de partes el 04 de octubre de 2018, conforme consta del cargo de notificación (foja 9) procedió a comunicar las acciones de supervisión realizadas en “el predio” adjuntando copia de la Ficha Técnica n.º 1192-2018/SBN-DGPE-SDS, para que en el plazo de diez (10) días hábiles, remita información relevante; no obstante, no remitió documentación alguna hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 10);

13.- Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.º 994-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de febrero del 2019, el cual fue recepcionado por su mesa de partes el 18 de febrero de 2019, conforme consta del cargo de notificación, esta Subdirección (foja 40), imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a “la afectataria”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación; no contando con respuesta hasta la fecha, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 41);

14.- Que, de otro lado, habiendo transcurrido tiempo considerable desde la última inspección realizada a “el predio” en el 2018, esta Subdirección a efectos de actualizar la información, el 15 de agosto de 2019, realizó una inspección técnica, emitiendo la Ficha Técnica n.º 1350-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2019 (foja 42), determinándose lo siguiente:

“(...)

3.- *Durante la inspección se ingresó al predio por una reja de fierro en mal estado y se constató lo siguiente: Cuarto de máquinas y tanque elevado en mal estado ubicados al frente del predio y una estructura más, ubicada en el fondo del predio, interiormente se observó que las estructuras no habían tenido algún tipo de mantenimiento o limpieza estas se encontraban descuidadas.*

4.-*Durante la inspección un señor de avanzada edad nos interrumpió la diligencia, el señor salía del lote 10 adyacente que usa el predio como pase para salir por la avenida principal. Este no quiso identificarse y brindar mayor información.*

5.- *Reunión en la Municipalidad de Los Aquijes el día 15 de agosto del 2019, nos entrevistamos con la Subgerencia de Obras e Infraestructura, la Lic. María Euribe Cucho, quien manifestó en relación al predio que el tanque de agua que existe en el predio no viene siendo usado por que presenta daños estructurales y que responderán el Oficio n.º 994-2019/SBN-DGPE-SDAPE, consignando más detalle al respecto.”^[11]*

15.- 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.º 1192-2018/SBN-DGPE-SDS e Informe de Brigada n.º 042-2019/SBN-DGPE-SDS, y de la información recaba en la inspección realizada por esta Subdirección Ficha Técnica n.º 1350-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se observa de esta última que difiere de lo encontrado en “el predio” en su oportunidad por la Subdirección de Supervisión;

16.- Que, en virtud de lo señalado en el párrafo precedente, mediante el Oficio n.º 6932-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de septiembre de 2019 (en adelante “el Oficio” [foja 42]), se solicitó a “la afectataria” presentar los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más un (1) día de término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información obrante a la fecha;

17.- 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 (foja 9), el cual fue recepcionado por su mesa de partes el 17 de setiembre de 2019, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 43); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado;

18.- Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 9 de octubre de 2019; no obstante, “la afectataria” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 44);

19.- Que, conforme a lo expuesto, está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, toda vez que “el predio” no está siendo destinado a la finalidad establecida en el título de afectación, por lo que, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 0541 y 0542-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 95,80 m², ubicado en el lote 8 de la manzana Q del Centro Poblado Los Aquijes, distrito de Los Aquijes, provincia y departamento de Ica, inscrito en la partida registral n.º P07033123 del Registro de Predios de Ica de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS AQUIJES** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto de predio descrito en el artículo primero, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

TERCERO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[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 por 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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

[5] Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria del TUO de la Ley n.º 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.º 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] Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 13 de diciembre de 2019.

[10] Información recopilada en la Ficha Técnica n.º 1192-2018/SBN-DGPE-SDS.

[11] Información recopilada en la Ficha Técnica n.º 1350-2019/SBN-DGPE-SDAPE.