



## **RESOLUCIÓN N° 0477-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 17 de junio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 020-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTIRITAL DE ANDAGUA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 337,67 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 6, manzana I, del Centro Poblado Andagua, distrito de Andagua, provincia de Castilla y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n.º P06218572, del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII– Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 62600 (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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “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 – COFORPI es la titular registral de “el predio”;

### ***Respecto de la inscripción de dominio de “el predio”***

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<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° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



4. 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<sup>4</sup>, establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>5</sup> 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 - COFOPRI<sup>6</sup> el 17 de noviembre de 2004, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Andagua (en adelante “la afectataria”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (depósito municipal), inscribiéndose en el Asiento 00002 de la partida n.º P06218572 del Registro de Predios de Arequipa, de la Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa (foja 34); 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” por causal de incumplimiento**

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”<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;

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 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 del procedimiento de 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”,

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 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 de la Ley N° 29151 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° 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.

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

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





## **RESOLUCIÓN N° 0477-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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);

**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 "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.° 1191-2018/SBN-DGPE-SDS del 14 de agosto de 2018 (foja 5), y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 6 y 7) que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.° 1874-2018/SBN-DGPE-SDS del 18 de diciembre de 2018 (fojas 2 al 4). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, 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 en la inspección se advirtió que "el predio" se encontraba totalmente ocupado por terceros;

**12.** Que, la Subdirección de Supervisión mediante Oficio n.° 3451-2018/SBN-DGPE-SDS del 25 de setiembre de 2018 (foja 9), remitió a "el afectatario" copia de la Ficha Técnica n.° 1191-2018/SBN-DGPE-SDS, y requirió remita documentación relevante en un plazo de diez (10) días hábiles, según lo dispuesto el artículo 141° inciso 4 del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

**13.** Que, posteriormente mediante Oficio n.° 3081-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de abril 2019 (foja 32), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, 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, más el término de la distancia de tres (3) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, cabe precisar que el citado oficio fue notificado el 6 de mayo de 2019;

**14.** Que, por lo tanto, considerando que "la afectataria" pese a estar debidamente notificada no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 35); aunado a ello que está probado objetivamente el incumplimiento, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

**15.** Que, asimismo estando a que "el predio" se encuentra ocupado en su totalidad por terceros, conforme a lo señalado en la Ficha Técnica n.° 1191-2018/SBN-DGPE-SDS del 14 de agosto de 2018 (foja 5), 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 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 0922 y 0923-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 36 al 39);

**SE RESUELVE:**



**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 337,67 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 6, manzana I, del Centro Poblado Andagua, distrito de Andagua, provincia de Castilla y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n.º P06218572, del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII– Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 62600, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANDAGUA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de predio descrito en el artículo 1º, 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 quinto considerando de la presente resolución.

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

**Comuníquese y regístrese.-**



  
Abog- CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estadal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES