



RESOLUCIÓN N° 0587-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 452-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, otorgada al **COMEDOR POPULAR "VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE"**, respecto del predio de 190,14 m² ubicado en el lote 13, manzana "G", del Asentamiento Humano Urbanización Popular de Interés Social John F. Kennedy, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08017453 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, y anotado con el CUS n.º 43658 (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 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;

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º P08017453 se advierte que la Ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI es la titular registral de "el predio";

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019, 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.

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 Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere 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;

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 Comedor Popular Víctor R. Haya de la Torre (en adelante "el afectatario"); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (servicios comunales), inscribiéndose en el Asiento 00005 de la partida n.º P08017453 del Registro de Predios de Tacna, de la Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna (foja 22); 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 la 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; con excepción del procedimiento de extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

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° 0587-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. 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, aquéllas 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 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; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 1391-2017/SBN-DGPE-SDS del 24 de julio de 2017 (fojas 7) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 8), actualizado con la Ficha Técnica n.° 1649-2018/SBN-DGPE-SDS del 27 de diciembre de 2018 (foja 14) y su Panel Fotográfico (foja 15); que sustentan a su vez el Informe n.° 155-2019/SBN-DGPE-SDS del 27 de febrero de 2019 (fojas 3 al 6); cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, informó que "el predio" se encuentra en zona urbana, y un área de 128,96 m² se encuentra construido, y un área de 61,18 m² se encuentra desocupado, colindante a un muro de contención; 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, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 3758-2017/SBN-DGPE-SDS del 3 de octubre de 2017 (foja 11), siendo notificada el 4 de octubre de 2017, la Subdirección de Supervisión solicitó en aplicación del numeral 3.15) de "la Directiva" los descargos a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación;

13. Que, en virtud del Oficio señalado en el párrafo precedente, mediante el Escrito s/n recepcionado el 30 de octubre de 2017 (foja 12), el señor Richard Laime Valeriano, Secretario General del Pueblo Joven "John F. Kennedy" señaló que "el predio" se encuentra a disposición de los vecinos del Asentamiento Humano Urbanización Popular de Interés Social "John F. Kennedy", en donde viene funcionando el comedor popular "Víctor Raúl Carbajal Carrera", asimismo, señaló que el área desocupada es empinada y difícil de edificar, por lo cual, han proyectado el uso de los aires en la construcción de un segundo piso del citado comedor;

14. Que, posteriormente la Subdirección de Supervisión en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión" publicó en los Diarios "El Peruano" y "Expreso" del 11 de enero de 2019 (fojas 17 y 18), el contenido del Acta de Inspección n.° 299-2018/SBN-DGPE-SDS del 12 de diciembre de 2018 (fojas 16), para que "el



afectatario" 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 (en adelante "la LPAG");

15. Que, esta Subdirección teniendo en cuenta el marco legal vigente, mediante el Oficio n.° 2612-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2019 (foja 23), notificado el 28 de marzo de 2019, solicitó a "el afectatario" los descargos respectivos, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación; no emitiendo sus descargos respectivos;

16. Que, evaluado el descargo presentado por el señor Richard Laime Valeriano, Secretario General del "Pueblo Joven John F. Kennedy" en el año 2017, conjuntamente con la información remitida por la Subdirección de Supervisión, se puede corroborar que "el predio" se encuentra parcialmente desocupado, por ser una zona empinada y difícil de edificar, por lo cual, han proyectado el uso de los aires en la construcción de un segundo piso del citado comedor; también se advirtió que "el afectatario" es el (Comedor Popular "Víctor Raul Haya de la Torre"). Por tanto, se puede corroborar que "el afectatario" se encuentra bajo la administración de "el predio", siendo su competencia ejercer la defensa y/o cautela, efectuando para tal efecto todas las acciones pertinentes e idóneas para repeler cualquier acto que perturbe o violente la seguridad del mismo; por lo cual, a fin de promover su mejor aprovechamiento se considera conveniente que "el afectatario" conserve la afectación en uso del área de 190,14 m²;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 0964 y 0965-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 27 al 30);

SE RESUELVE:

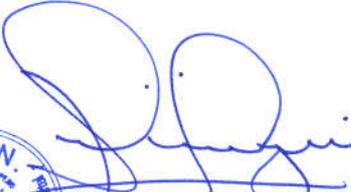
PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 190,14 m², ubicado en el lote 13, manzana "G", del Asentamiento Humano Urbanización Popular de Interés Social "John F. Kennedy", distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.° P08017453 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral n.° XIII - Sede Tacna, y anotado con el CUS n.° 43658, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CONSERVACION DE LA AFECTACION EN USO** en favor del **COMEDOR POPULAR "VÍCTOR RAUL HAYA DE LA TORRE"** respecto del área de 190,14 m², ubicado en el lote 13, manzana "G", del Asentamiento Humano Urbanización Popular de Interés Social "John F. Kennedy", distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.° P08017453 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral n.° XIII - Sede Tacna, y anotado con el CUS n.° 43658; de conformidad con lo expuesto en la presente resolución.

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