



RESOLUCIÓN N°0659-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 700-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto de un área de 520,28 m² ubicado en el lote 1, manzana H-17A, Sector IV, Agrupación de Familias Pueblo Nuevo, distrito de Pacocha, provincia de Ilo y departamento Moquegua, inscrito en la partida n.º P08026691 del Registro de Predios de Moquegua, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, y anotado con CUS n.º 43703 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 43 y 44 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 P08026691 se advierte que la Comisión de Formalización de la propiedad Informal – COFOPRI⁴ es titular registral de "el predio";

Respecto de inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

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

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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

⁴ 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".



N° 28687 y sus modificaciones⁵ (en adelante "DS N° 006-2006-VIVIENDA"), señala que, la Superintendencia de Bienes Nacionales⁶ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso; conforme lo establecido en el Decreto Supremo n.º 013-99-MTC;

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 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 el 9 de marzo del 2000, afectó en uso "el predio" en favor de la Municipalidad Distrital de Pacocha (en adelante "la afectataria"), por un plazo indeterminado, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (uso: servicios comunales), inscribiéndose en el asiento 00003 de la partida n.º P08026691 del Registro de Predios de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (folios 16 y 17);

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 referida octava disposición complementaria y final del "DS N° 006-2006-VIVIENDA";

Respecto del procedimiento de extinción parcial 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; **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, 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" cumplió con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 2076-2017/SBN-DGPE-SDS del 09 de octubre de 2017 y Panel Fotográfico (folios 3 y 4), el Plano perimétrico-ubicación n.º 3814-2017/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre de 2017 (folio 5), que sustentan a su vez el Informe

⁵ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

⁶ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria del TUO de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

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°0659-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de Brigada n.° 104-2018/SBN-DGPE-SDS del 02 de febrero de 2018 (folios 1 y 2), en el que señaló que "la afectataria" habría incurrido en la causal de extinción parcial de afectación en uso al constatare que "el predio" se encuentra ocupado parcialmente por el Comedor San Benito Palermo con un área de 214,20 m² y el área restante de 306,08 m² se encuentra desocupado; verificándose que "la afectataria" habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, respecto del área desocupada;

12. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 4105-2017/SBN-DGPE-SDS del 13 de octubre de 2017, siendo notificado el 20 de octubre de 2017 (folio 6), la Subdirección de Supervisión solicitó en aplicación del numeral 3.15 de "la Directiva" los descargos a "la afectataria", otorgándoles un plazo de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación; no contando con respuesta a la fecha;

13. Que, se debe señalar que en lo que concierne a la imputación de cargos y solicitud de descargos de "la afectataria", este procedimiento ha sido tramitado conforme con lo dispuesto en "la Directiva", toda vez que la Directiva n.° 001-2018/SBN es de aplicación inmediata a los procedimientos iniciados durante su vigencia, es decir, actos del proceso que aún no se hayan ejecutado, dado que no es factible rehacer etapas o retrotraer el proceso a etapas ya ejecutadas, en concordancia con lo señalado en el Informe n.° 317-2018/SBN-DNR-SDNC del 05 de noviembre de 2018 (folios 14 y 15) emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia;

14. Que, considerando que la inspección de "el predio" fue realizado en el año 2017, a efectos de actualizar la información de la situación física del mismo, el 27 de junio de 2019, se realizó una nueva inspección técnica por parte de los profesionales de esta Subdirección, la cual se sustentó mediante la Ficha Técnica n.° 1062-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de julio de 2019 (folio 9), identificándose lo siguiente:

14.1. El predio se encuentra parcialmente desocupado, constatándose la existencia del Comedor San Benito Palermo ocupando aproximadamente un 40% (214,20 m²) de "el predio", se encuentra en regular estado de conservación y contaría con servicios de agua y luz.

14.2. El área restante del predio se encuentra totalmente desocupado en aproximadamente el 60% (306,08 m²). Asimismo, se encuentra libre de desmontes o residuos, se observó que el suelo esta aparentemente nivelado.

15. Que, 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 (folio 7); aunado a ello está probado objetivamente el incumplimiento parcial de la finalidad de la afectación en uso otorgada;



16. Que, en consecuencia, estando a lo expuesto en el considerando que antecede, corresponde disponer la conservación de la afectación en uso respecto del área de 214,20 m² en favor de "la afectataria", debiendo ésta dar cumplimiento estricto a sus obligaciones inherentes como administradora, la cual incluye además, 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 predio. De igual forma, corresponde disponer la extinción parcial de la afectación en uso del área de 306,08 m² por haber incumplido con la finalidad de la afectación en uso otorgada; conforme al Plano Perimétrico n.º 1851-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 12) y la Memoria Descriptiva n.º 0944-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 13);

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.ºs. 1429, 1430 y 1431-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 18 al 23);

SE RESUELVE:

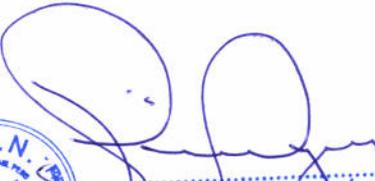
PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO**, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 520,28 m², ubicado en el lote 1, manzana H-17A, Sector IV, Agrupación de Familias Pueblo Nuevo, distrito de Pacocha, provincia de Ilo y departamento Moquegua, inscrito en la partida n.º P08026691 del Registro de Predios de Moquegua, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, anotado con CUS n.º 43703, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 306,08 m² que forma parte de uno de mayor extensión ubicado en el lote 1, manzana H-17A, Sector IV, Agrupación de Familias Pueblo Nuevo, distrito de Pacocha, provincia de Ilo y departamento Moquegua, inscrito en la partida n.º P08026691 del Registro de Predios de Moquegua, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, anotado con CUS n.º 43703; conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

TERCERO: Disponer la **CONSERVACIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA**, respecto del área de 214,20 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el lote 1, manzana H-17A, Sector IV, Agrupación de Familias Pueblo Nuevo, distrito de Pacocha, provincia de Ilo y departamento Moquegua, inscrito en la partida n.º P08026691 del Registro de Predios de Moquegua, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, anotado con CUS n.º 43703; de conformidad con lo expuesto en décimo sexto considerando de la presente resolución.

CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, Oficina Registral de Moquegua de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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

