



RESOLUCIÓN N°0664-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 565-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **DIOCESIS DE ICA** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, respecto del predio de 268,52 m², constituido por el Lt. 10, Mz. B del Pueblo Joven Túpac Amaru, distrito de Marcona, provincia de Nazca, departamento de Ica, inscrito en la Partida n.º P05006380 del Registro de Predios de Ica, de la Zona Registral n.º XI - Sede Ica, anotado con el CUS n.º 19402 (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 P05006380 se advierte que la Ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI es la 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 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° 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, (en adelante "DS 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 17 de mayo de 2000, afectó en uso "el predio" a favor de la Diócesis de Ica (en adelante "el afectatario"); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Iglesia, inscribiéndose en el Asiento 00003 de la partida n.º P05006380 del Registro de Predios de Ica, de la Zona Registral n.º XI - Sede Ica (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 afectación en uso de "el predio" por causal de incumplimiento de la finalidad

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 de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia 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**

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 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.

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° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

⁸ Aprobado por Resolución n° 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°0664-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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) para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "el afectatario" cumplió con la finalidad para lo cual se le otorgó; el cual, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 1197-2018/SBN-DGPE-SDS del 15 de agosto de 2018 (foja 5), y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 6 - 7) que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.° 116-2019/SBN-DGPE-SDS del 01 de marzo de 2019 (fojas 2- 3). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señaló 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 en la inspección se advirtió que "el predio", viene siendo destinado al uso de vivienda ocupado por un tercero, contando para ello con una edificación de un piso de material noble;

12. Que, la Subdirección de Supervisión en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión" mediante el Oficio n.° 3493-2018/SBN-DGPE-SDS del 28 de setiembre de 2018 (foja 18), comunicó a "el afectatario" el contenido de la Ficha Técnica n.° 1197-2018/SBN-DGPE-SDS del 15 de agosto de 2018 (foja 5), para que remita documentación relevante en un plazo de diez (10) días hábiles, según lo dispuesto el artículo 143° numeral 4 del TUO de la Ley n.° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, no contando a la fecha con respuesta;

13. Que, posteriormente, mediante el Oficio n.° 3395-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2019 respectivamente (foja 19), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva" solicitó los descargos a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día hábil del término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación, cabe precisar que el citado oficio fue notificado el 24 de abril de 2019, cuyo plazo venció el 16 de mayo de 2019;

14. Que, "el afectatario" mediante Oficio n.° 028-2019-OBI-DALE del 04 de julio de 2019 (fojas 25-127), se pronunció respecto al oficio señalado en el décimo tercer considerando de la presente resolución – *la cual fue presentado de manera extemporánea al plazo otorgado*-, en el cual señaló que celebró erróneamente un contrato de alquiler en el año 2017 con la señora Jahille Petronila Cajo Hernández (tercero), por el periodo de marzo a diciembre de 2017 y sobre el cual habiéndose vencido el referido contrato solicitó la devolución de "el predio" a través de una carta notarial en el mes de agosto de 2018 y posteriormente solicitó el apersonamiento ante un centro de conciliación en el mes de marzo de 2019, la cual tuvo como negativa la devolución de "el predio" hasta la fecha;



15. Que, conforme se puede apreciar de lo señalado en el décimo tercero y cuarto considerando de la presente resolución y del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 128), "el afectatario" pese a estar debidamente notificado no presentó sus descargos dentro del plazo, haciéndolo dos (2) meses después de su vencimiento. Adicionalmente, está probado objetivamente de acuerdo a la documentación que obra en el presente expediente, que desde la afectación en uso a favor de "el afectatario" hasta la fecha, han transcurrido aproximadamente diecinueve (19) años, sin haberse realizado algún tipo de proyecto relacionada a la finalidad del derecho otorgado; comprobándose además la actividad lucrativa (merced conductiva) sobre el predio estatal y posterior a ello, no realizando las acciones inmediatas para la recuperación del mismo, la cual denota su falta de interés en el cumplimiento de la finalidad al haber permitido la ocupación de terceros; por lo que, corresponde a esta Subdirección disponer la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Respecto de la intervención de terceros en el procedimiento

16. Que, el numeral 71.3 del artículo 71° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General¹⁰ (en adelante "LPAG"), los terceros pueden apersonarse en cualquier estado del procedimiento, teniendo los mismos derechos y obligaciones de los participantes en él, concordante con el artículo 62° de la citada Ley¹¹;

17. Que, cabe precisar, que la señora Matilde Hernández de Cajo, mediante Carta s/n del 04 de enero de 2018 (foja 08), solicitó la extinción de la afectación en uso, el cambio de uso y de servicio comunal a vivienda; toda vez que alega que "el predio" en cuestión es de su propiedad sobre el cual viene ocupándolo;

18. 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 totalmente ocupada por un tercero, es decir persona distinta a "el afectatario", teniendo esta última la calidad de administrador más no de propietario, por lo que, no contaba con la competencia de otorgar derechos a terceros;

19. Finalmente, respecto del derecho de propiedad que se alega, debemos señalar que conforme se expuso en el tercer y séptimo considerando de la presente resolución, "el predio" es de propiedad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

20. Que, por tanto, estando a que "el predio" se encontraría ocupado por terceros, conforme a lo señalado en el considerando décimo primero de la presente Resolución, corresponde remitir una copia de la presente a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", la Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n^{ros} 1426 y 1428-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 26 de julio de 2019 (fojas 129 - 132);

¹⁰ Aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019.

¹¹ Artículo 62.- Contenido del concepto administrado

Se consideran administrados respecto de algún procedimiento administrativo concreto:

1. Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.

2. Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0664-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:





PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 268,52 m², constituido por el Lt. 10, Mz. B del Pueblo Joven Túpac Amaru, distrito de Marcona, provincia de Nazca, departamento de Ica, inscrito en la Partida n.° P05006380 del Registro de Predios de Ica, de la Zona Registral n.° XI - Sede Ica, anotado con el CUS n.° 19402, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **DIOCESIS DE ICA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio descrito en el artículo 1°, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiéndose la administración del mismo.

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

Comuníquese y regístrese.-



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