



## **RESOLUCIÓN N° 0665-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de julio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 681-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 8 372,48 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote OU, manzana A1, sector I, Agrupación de Familias Pueblo Nuevo, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.° P08000049 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.° XIII - Sede Tacna, anotado con el CUS n.° 89174, (en adelante "el predio")

### **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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 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, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral de "el predio", el cual fue afectado en uso por la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI<sup>4</sup> a través del Título de afectación en uso del 9 de noviembre del 1998, en favor de la Municipalidad Distrital de Pacocha (en adelante "el afectatario"), por un plazo indeterminado, para

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.


<sup>2</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.


<sup>4</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".

que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, inscribiéndose en el Asiento 00003 de la partida n.º P08000049 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna (foja 14);


**Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de "el predio" por causal de incumplimiento de la finalidad**



4. 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>5</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>6</sup> (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;



5. 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>7</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;



6. 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);

7. 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" el 09 de noviembre de 2017 a efectos de determinar si "el afectatario" cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó, por lo que producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 2619-2017/SBN-DGPE-SDS del 15 de noviembre de 2017 (foja 05), Panel Fotográfico (fojas 06 y 07), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 1428-2018/SBN-DGPE-SDS del 15 de agosto de 2018 (fojas 03 y 04) en el que se señaló que "el afectatario" incumplió con la finalidad para la cual le fue otorgado "el predio"; toda vez que se verificó que se encuentra parcialmente ocupado por un lavadero de vehículos denominado Richard Car Wash, el cual utiliza ambientes típicos de pequeños puestos de venta de ladrillo con losetas, vigas de madera y techo de eternit, estos aparentemente se encuentran en estado de abandono y es utilizado para realizar actividades de lavado de vehículos. Asimismo, las estructuras encontradas al momento de la inspección ocupan un área de 273,01m<sup>2</sup> y el área restante de 8 099,47m<sup>2</sup> se encuentra desocupada;

8. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.º 4633-2017/SBN-DGPE-SDS del 17 de noviembre de 2017 (foja 09), notificado el 24 de noviembre de 2017, la Subdirección de Supervisión solicitó, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva", los descargos a "la afectataria", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación;

<sup>5</sup> Aprobada por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

<sup>6</sup> Aprobada por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

<sup>7</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.



## **RESOLUCIÓN N° 0665-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

9. Que, en respuesta, mediante el Oficio n.° 669-2017-A-MDP, recepcionado el 11 de diciembre de 2017 (foja 10), "el afectatario" presentó sus descargos indicando que se encuentra desarrollando un estudio para delimitar con hitos "el predio" y se ponga un letrero que indique que es un terreno de la Municipalidad Distrital de Pacocha;

10. Que, posteriormente, mediante el Oficio n.° 7678-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 03 de setiembre de 2018 (foja 12), esta Subdirección, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 143° del T.U.O de la Ley n.° 27444<sup>8</sup> (en adelante "la LPAG") solicitó información a "el afectatario", requiriéndole remitir documentalmente las acciones realizadas en cuanto a la delimitación de "el predio" y la recuperación del área ocupada por el lavadero de carros, así como presentar el plan conceptual del proyecto a ejecutarse en "el predio" a efectos de destinarlo a la finalidad asignada; otorgándole un plazo de quince (10) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación;

11. Que, por lo tanto, considerando que "el afectatario" pese a estar debidamente notificado no remitió la información solicitada hasta la emisión de la presente resolución conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado de Documentario SID (fojas 16); aunado a que está probado objetivamente el incumplimiento con la inspección realizada por esta Superintendencia, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

12. Que, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia mediante el Informe n.° 317-2018/SBN-DNR-SDNC (fojas 17 y 18) señaló que la Directiva n.° 001-2018/SBN referida a las disposiciones para la supervisión de bienes estatales, es de aplicación inmediata a los procedimientos iniciados durante su vigencia y respecto a los procedimientos iniciados con anterioridad, dicha directiva será aplicable a los actos pendientes de actuación, no siendo factible rehacer etapas o retrotraer el proceso a etapas ya ejecutadas. De ser el caso, si la Subdirección de Supervisión remitió la notificación de imputación de cargos y los descargos del administrado, esa información debe formar parte del expediente que sustenta el procedimiento de extinción de la afectación en uso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 172° de "la LPAG";

13. Que, asimismo estando a que "el predio" se encontraba ocupado por terceros, conforme a lo señalado en la Ficha Técnica n.° 2619-2017/SBN-DGPE-SDS (fojas 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 el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1420-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (fojas 19 y 20);

<sup>8</sup> Aprobada por el Decreto Supremo n° 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN 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 predio de 8 372,48 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote OU, manzana A1, sector I, Agrupación de Familias Pueblo Nuevo, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08000049 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo tercer considerando de la presente resolución.

**TERCERO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese y regístrese**



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