

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0667-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 780-2018/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, otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO**, respecto del predio de 3 486,61 m² ubicado en el lote 1, manzana "H", del Asentamiento Humano PROMUVI V, sector A, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08012397 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, y anotado con el CUS n.º 43510 (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 P08012397 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"

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.

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 29 de junio de 2000, afectó en uso "el predio" a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo (en adelante "la afectataria"); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, inscribiéndose en el Asiento 00005 de la partida n.º P08012397 del Registro de Predios de Ilo, de la Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna (folio 35); asimismo, el Título de afectación en uso registrado señala que "el predio" fue destinado para un campo deportivo (folio 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 parcial de la 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;

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° 0667-2019/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 “la afectataria” cumplió con la finalidad para el cual se le otorgó, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 1100-2017/SBN-DGPE-SDS del 09 de junio de 2017 (folio 6), Panel Fotográfico (folios 7 y 8), que sustentan a su vez los Informes nos. 1626 y 2097-2017/SBN-DGPE-SDS del 29 de agosto y 12 de octubre de 2017 (folios 3 y 4; 12 y 13) respectivamente, actualizado con la Ficha Técnica n.° 1061-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de julio de 2019 (folio 29). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señaló que “la afectataria” viene incurriendo en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución; toda vez que un área de 2 101,50 m² se encuentra ocupado por una losa deportiva denominada “Villa Paraíso”, y un área de 1 385,11 m² se encuentra desocupado; lo cual se corroboró con la inspección realizada por esta Subdirección;

12. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 1801-2017/SBN-DGPE-SDS del 16 de junio de 2017 (folio 5), 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; siendo notificado el 23 de junio de 2017; 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 27 y 28) emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia;

14. 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 39); aunado a ello



está probado objetivamente el incumplimiento parcial de la finalidad de la afectación en uso otorgada;

15. 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 2 101,50 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 1 385,11 m² por haber incumplido con la finalidad de la afectación en uso otorgada; conforme al Plano Perimétrico n.º 1859-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 32) y la Memoria Descriptiva n.º 0950-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 33);

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "la Directiva", "ROF de la SBN", "la LPAG", la Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.ºs 1306, 1307 y 1436-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 40 al 45);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 3 486,61 m² ubicado en el lote 1, manzana "H", del Asentamiento Humano PROMUVI V, Sector A, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08012397 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, y anotado con el CUS n.º 43510, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 385,11 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el lote 1, manzana "H", del Asentamiento Humano PROMUVI, V sector, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08012397 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, y anotado con el CUS n.º 43510, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiéndose la administración del mismo.

TERCERO: Disponer la **CONSERVACIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ILO**, respecto del área de 2 101,50 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el lote 1, manzana "H", del Asentamiento Humano PROMUVI, V sector, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08012397 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, y anotado con el CUS n.º 43510; de conformidad con lo expuesto en décimo quinto considerando de la presente resolución.

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

Comuníquese y regístrese.-



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

