



RESOLUCIÓN N° 0873-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 1018-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 4 931,50 m², ubicado en el lote 1, manzana D1, II Etapa del Asentamiento Humano Nueva Esperanza, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15196332 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, anotado con el CUS n.º 88583 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), 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 P15196332 se advierte que el Organismo 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 Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la

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.

Ley n.º 28687⁴ (en adelante "D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA") establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales⁵ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, 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 el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI el 09 de mayo de 2013, afectó en uso "el predio" a favor de la Municipalidad Provincial de Sechura (en adelante "la afectataria"), por un plazo indeterminado, para ser destinado al desarrollo específico de sus funciones: "servicio comunales", inscribiéndose dicho acto en el Asiento 00002 de la partida n.º P15196332 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I - Sede Piura (foja 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 Octava Disposición Complementaria y Final del "D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA";

Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de "el predio"

8. Que, la Segunda Disposición Complementaria Final del "TUO de la Ley" prescribe que "la SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados", concordante con ello tenemos que el artículo 104º de "el Reglamento" establece que las afectaciones en uso declaradas por leyes especiales en las que no exista indicación expresa de la finalidad ni plazo, se adecuarán a las estipulaciones del Subcapítulo XV del Capítulo IV del Título III del citado marco legal;

9. Que, los predios afectados en uso por COFOPRI son lotes de equipamiento urbano, que se generaron bajo un régimen especial de formalización, por el cual COFOPRI afecta en uso a favor de entidades o privados;

10. Que, en ese sentido, 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, 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"⁶ (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁷ (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

11. 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

⁴ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

⁵ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria Final del "TUO de la Ley" dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

⁶ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011, modificada por la Resolución N° 047-2016/SBN.

⁷ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.





RESOLUCIÓN N° 0873-2019/SBN-DGPE-SDAPE



inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente⁸, 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 a pedido de parte;



12. 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 y g) otras que se determinen por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);



13. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de "el predio"), para ello inspeccionó "el predio" con fecha 31 de julio de 2019, 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.° 0714-2019/SBN-DGPE-SDS del 08 de agosto de 2019 (foja 7) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 y 9), que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.° 801-2019/SBN-DGPE-SDS del 20 de agosto de 2019 (fojas 2 al 5), en el que señala que "la afectataria" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo segundo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

"1. El predio se encuentra sin cerco perimétrico y libre de edificación, observándose que en una parte del predio se encuentran dos (2) arcos de madera en mal estado de conservación, apreciándose que sólo uno de los arcos cuenta con malla, donde se encontró a unos niños jugando fútbol, respecto al área restante se encontró restos de basura, algunos árboles, montículos de arena con piedra y desmonte de piedras; así como palos con cuerdas que vienen siendo utilizados como cordeles por los vecinos de la zona.


2.-Cabe mencionar que al momento de la inspección no se encontró a ninguna persona que nos diera mayor información"⁹

14. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.° 801-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión indicó que mediante Memorando n.° 1615-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de julio de 2019, informó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que de la revisión de la Plataforma JMAP – SBN se pudo observar que "el predio", presenta legajo n.° 147-2016, Expediente Judicial n.° 1251-2015 relacionado al proceso de Garantía Constitucional de Acción de Cumplimiento planteado por la Fundación Comunal San Martín de Sechura, contra esta Superintendencia y otros, por lo cual solicitó brinde información actualizada respecto al señalado proceso judicial y si el mismo versa propiedad o posesión;


⁸ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.

⁹ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0714-2019/SBN-DGPE-SDS.


15. Que, con Memorando n.º 1260-2019/SBN-PP del 09 de agosto de 2019, el Procurador Público de la SBN brindó respuesta a lo solicitado indicando que el proceso de Acción de Cumplimiento versa sobre efectuar el cumplimiento del mandato ordenado en el artículo 4º de la Resolución Suprema n.º 116-2003-EF sobre delimitación, saneamiento, titulación e inscripción de la propiedad del terreno a favor de la Comunidad Campesina San Martín de Sechura; asimismo, informó que de la revisión del aplicativo de procesos judiciales, así como de la CEJ se advirtió que con fecha 23 de agosto de 2019, se llevó a cabo la audiencia de Informe Oral, por lo que se encuentra pendiente que el Órgano Jurisdiccional emita sentencia de Primera Instancia;



16. Que, en tal contexto esta Subdirección mediante Memorando n.º 03477-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre de 2019 (foja 27), solicitó a Procuraduría de esta Superintendencia, información detallada respecto al proceso judicial antes citado y precise si existe alguna medida cautelar u otros que impida a esta Superintendencia otorgar actos de administración o disposición entorno a “el predio”, en mérito a lo solicitado mediante Memorando n.º 01445-2019/SBN-PP del 09 de setiembre de 2019 (foja 28), el Procurador Público de la SBN informó que verificado el sistema informático de expedientes con el cuenta Procuraduría así como la página Web del Poder Judicial se ha constatado que el Expediente n.º 1251-2015, fue seguido ante el Juzgado Civil transitorio de Piura, siendo que actualmente se encuentra en el 2º Juzgado Civil de Piura, órgano judicial que tiene pendiente resolver el pedido de nulidad del informe oral planteado por la Fundación Comunal San Martín de Sechura; asimismo, precisó que hasta la fecha no ha sido notificado de alguna medida cautelar que impida que esta Superintendencia realice actos de administración o disposición respecto a “el predio”;



17. Que, asimismo con el Informe Brigada n.º 801-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión indicó que mediante carta s/n del 31 de julio de 2019 (foja 12), se notificó a “la afectataria” el Acta de Inspección n.º 537-2019/SBN-DGPE-SDS, del 31 de julio de 2019, en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”, a efectos de que remita documentación relevante, en el plazo de diez (10) días hábiles;



18. Que, con Oficio n.º 0420-2019-MPS/A del 06 de agosto de 2019, (foja 13) “la afectataria” debidamente representada por su Alcalde Sr. Justo Eche Morales, otorgó respuesta dentro del plazo otorgado, manifestó que a fin de impulsar el saneamiento físico legal de “el predio”, y poder continuar con el proyecto para la construcción del laboratorio (Proyecto con código de inversiones n.º 2287962), ratifica y hace de conocimiento que a través del Oficio n.º 360-2019-MPS/A del 09 de julio de 2019 se remitió el Acuerdo de Concejo Municipal n.º 053-2019 del 30 de abril de 2019, el cual autorizó la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de “el predio” a favor del Estado (foja 14); asimismo, adjuntó la Ordenanza Municipal n.º 007-2019-MPS del 17 de junio de 2019, la cual se aprueba el cambio de uso de suelo de servicios comunales a otros usos (foja 15);

19. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de “la Directiva”, mediante el Oficio n.º 6565-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto de 2019 (foja 18), esta Subdirección solicitó los descargos a “la afectataria”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de distancia de dos (02) días computados a partir del día siguiente de su notificación, el mismo que fue notificado el 02 de setiembre de 2019;

20. Que, con Oficio n.º 464-2019-MPS/A presentado el 05 de setiembre de 2019, “la afectataria” debidamente representada por su Alcalde Sr. Justo Eche Morales, otorgó respuesta dentro del plazo otorgado, en el que manifestó que con anterioridad mediante Oficio n.º 0420-2019-MPS/A del 06 de agosto de 2019 se ratificó y hizo de conocimiento el Acuerdo de Concejo Municipal n.º 053-2019 del 30 de abril de 2019, que en su artículo 2º se aprobó el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado respecto de “el predio” con la finalidad de impulsar el saneamiento físico de “el predio” para la construcción del Laboratorio a cargo de SANIPES –Sechura (Proyecto con código de inversiones n.º 2287962);



RESOLUCIÓN N° 0873-2019/SBN-DGPE-SDAPE

21. Que, conforme a lo antes expuesto, es preciso señalar que "las funciones de saneamiento físico legal, administración, conservación, defensa y recuperación de los bienes de dominio público competen a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, de conformidad con la normatividad aplicable" de acuerdo al artículo 24° del "TUO de la Ley";

22. Que, no obstante ello, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, "la afectataria" no ha cumplido con destinar "el predio" a la finalidad otorgada ni habría cumplido con realizar la defensa y recuperación del mismo, pues se encuentra libre y sin edificación, está demostrado que no tiene interés de conservar "el predio" por lo que corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado esta Superintendencia;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "la Directiva", "el ROF de la SBN", la Resolución 92-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n°s 1731 y 1732 -2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 29 al 32);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 4 931,50 m², ubicado en el lote 1, manzana D1, II Etapa del Asentamiento Humano Nueva Esperanza, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, inscrito en la partida n.° P15196332 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.° I - Sede Piura, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de predio descrito en el artículo que antecede, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

TERCERO: **REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.° I - Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-



Abog. CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES