



## **RESOLUCIÓN N° 0925-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de setiembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 913-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 737,82 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1 manzana D' del Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda I Jose Carlos Mariátegui, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida n.º P08014252 del Registro de Predios de Moquegua, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, anotado con el CUS n.º 43477 (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 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 43º y 44º 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, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida P08014252 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"**

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

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

<sup>3</sup> 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 modificaciones<sup>4</sup> (en adelante "DS n.º 006-2006-VIVIENDA") establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>5</sup> 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 - COFOPRI<sup>6</sup> el 29 de junio de 2000, afectó en uso "el predio" a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo (en adelante "el afectatario"); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (área deportes), inscribiéndose en el Asiento 00005 de la partida n.º P08014252 del Registro de Predios de Ilo, de la Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna (folios 15 al 18);

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 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"<sup>7</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>8</sup> (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 competente<sup>9</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; 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 a la



<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</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".

<sup>7</sup> Aprobado por Resolución n° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

<sup>8</sup> Aprobado por Resolución n° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

<sup>9</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.



## **RESOLUCIÓN N° 0925-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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 "el afectatario" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 1409-2017/SBN-DGPE-SDS del 24 de julio de 2017 y su respectivo Panel Fotográfico (folios 7 y 8) que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.° 2223-2017/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2017 (folios 4 al 6), en el que señaló que "el afectatario" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso, toda vez que en la inspección se advirtió que "el predio" tiene accesibilidad por todos sus lados, asimismo se encontraba totalmente desocupado, cuenta con veredas por el lado derecho, izquierdo y fondo que delimitan el perímetro del terreno, los vecinos manifiestan que usualmente estacionan sus vehículos del dentro del predio; 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.° 2084-2017/SBN-DGPE-SDS del 31 de julio de 2017 (folio 10), siendo notificado el 09 de agosto de 2017, la Subdirección de Supervisión solicitó a "el afectatario" los descargos, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación; no contando con respuesta a la fecha;

**13.** Que, mediante Oficio n.° 1233-2017-A-MPI del 07 de setiembre de 2017 (SI n.° 31590-2017) (folios 11 y 12) el "el afectatario" remitió sus descargos alegando que por inconvenientes administrativos y de personal la Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro no pudo brindar respuesta en el plazo respectivo a la notificación antes mencionada, en ese sentido solicitó se le otorgue un plazo adicional de 80 días con el fin de atender el mismo; asimismo con Oficio n.° 4116-2017/SBN-DGPE-SDS del 16 de Octubre de 2017 (folio 13) la Subdirección de Supervisión no otorgó un nuevo plazo puesto que anteriormente ya se había reiterado requiriendo información;

**14.** Que, con Oficio n.° 024-2018-A-MPI recepcionado por esta Subdirección el 15 de enero de 2018 (SI n.° 01425-2018) (folio 14), "el afectatario" remite nuevos descargos señalando que en cuanto a la probabilidad de desarrollar un proyecto de implementación de campo deportivo, la política establecida por la institución es que el 100% de los recursos destinados para la ejecución de proyectos se determina mediante el proceso de presupuesto participativo con las Organizaciones Sociales de la provincia



de llo, siendo necesario tener en cuenta que los recursos son escasos y las necesidades son muchas, por lo que se han establecido algunas prioridades que no ubican a las áreas deportivas en los primeros lugares, y por lo cual solicitaría un presupuesto para ese año;

15. Que, asimismo esta Subdirección con Oficio n.º 158-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero de 2019 (folio 19) solicitó a "el afectatario" los descargos referentes a la inspección del 20 de julio de 2017, en consecuencia revisado el Sistema Integrado Documentario a la fecha no se encontró descargo alguno (folio 20) respecto al Oficio mencionado, en tal sentido, se determinó que "el afectatario" no utiliza "el predio" para fines deportivos, tal como lo señala la inspección técnica, por lo cual, se evidencia la falta de diligencia como administrador, quedando probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad. Por lo tanto, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

16. 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 07 de agosto 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.º 1259-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2019 y panel fotográfico (folios 21 al 23), verificándose que *el predio tiene libre accesibilidad y que sólo por algunos de sus lados se encuentra delimitado por veredas, asimismo se encuentra parcialmente desocupado, se verificó que por el vértice que colinda con la Calle Alameda 2 y el Pasaje 8 del terreno está siendo ocupado temporalmente por un puesto de alimentos de material removible sostenido con tubos de fierro y un toldo de color azul, dentro del mismo se visualizó mesas de madera, bancas e insumos utilizados, asimismo viene siendo utilizado de estacionamiento por algunos vehículos;*

17. Que, en vista a la inspección efectuada en el año 2017 por la Subdirección de Supervisión y la realizada por esta Subdirección en el año 2019, no denoto cambio alguno en la situación física de "el predio", en ese sentido no surte efectos la solicitud de descargos remitida con Oficio n.º 158-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero del 2019 a "el afectatario", puesto que persiste el incumplimiento de la afectación en uso;

18. Que, de las actuaciones realizadas por la Subdirección de Supervisión en cuanto a la verificación del cumplimiento de la finalidad para el cual se entregó "el predio" (Ficha Técnica n.º 1409-2017/SBN-DGPE-SDS e Informe de Brigada n.º 2223-2017/SBN-DGPE-SDS), y de la información recabada en la inspección realizada por "la SDAPE" (Ficha Técnica n.º 1259-2019/SBN-DGPE-SDAPE), se observa de esta última que no difiere de lo encontrado en "el predio" en su oportunidad por la Subdirección de Supervisión, por lo que, no ameritaría nuevamente imputar los cargos "al afectatario";

19. Que, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia mediante el Informe n.º 317-2018/SBN-DNR-SDNC (fojas 24 y 25) señaló que la Directiva n.º 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 172º de "la LPAG";

20. Que, tomando en consideración la información proporcionada por la Subdirección de Supervisión y por esta Subdirección luego de la inspección técnica, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica, física ya que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia, ha quedado



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0925-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

demostrado que “el afectatario”, no ha cumplido con destinar “el predio” a la finalidad otorgada y además el inmueble se encuentra desocupado en su totalidad; por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad en favor del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1826-2019 y 1827-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 30 al 33);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 737,82 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1 manzana D' del Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda I Jose Carlos Mariátegui, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida n.° P08014252 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.° XIII–Sede Tacna, anotado con el CUS n.° 43477, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



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



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

**Comuníquese y regístrese.-**

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