



RESOLUCIÓN N° 0961-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 02 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 704-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO**, otorgada a la **"MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ICHUÑA** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 868,58 m², ubicado en el lote 14, manzana S del Centro Poblado "Ichuña", distrito de Ichuña, provincia General Sánchez Cerro y departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08038684 del Registro de Predios de Moquegua, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, y anotado con el CUS n.º 75096 (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 n.º 29151"), 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, se advierte que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, es la titular registral del "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 Ley n.º 28687 y sus modificaciones⁴, en adelante DS n.º 006-2006-VIVIENDA establece que 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° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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



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; conforme lo establecido en el Decreto Supremo n.º 013-99-MTC;

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 21 de diciembre de 2005, afectó en uso "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Ichuña (en adelante "el afectatario"); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Uso Deportes, inscribiéndose en el Asiento 00002 de la partida n.º P08038684 del Registro de Predios de Tacna, de la Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna (fojas 26);

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"

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 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, en efecto, 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" cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó la cual producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0901-2017/SBN-DGPE-SDS del 3 de

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° 0961-2019/SBN-DGPE-SDAPE

mayo de 2017 (fojas 5) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 6 al 8), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.° 1254-2017/SBN-DGPE-SDS del 31 de julio de 2017 (fojas 2 al 4); en el que se señaló que “el predio” se encuentra asignado para uso de deportes y a la fecha lo ocupan cuatro entidades públicas: a) Ministerio Público - Fiscalía Provincial Mixta del Distrito de Ichuña, ubicado frente al Pasaje Santa Rosa, cercado en la parte frontal con muros de ladrillo y columnas a media altura, ocupando un área aproximada de 181,93 m²; b) Banco de la Nación, ubicado en la Av. Mariscal Castilla cruce con pasaje Santa Rosa, construcción de dos pisos de material noble ocupa un área aproximada de 298,88 m²; c) Seguridad Ciudadana de la Municipalidad Distrital de Ichuña, se encuentra colindante al mercado, construcción de dos pisos el área aproximada que ocupa es de 24,05m²; y d) Plaza Cívica, ubicado entre la Av. Mariscal Castilla y el Pasaje Bolognesi existe una pileta en la parte central, patio de ceremonias, áreas verdes, bancas entre otros, ocupa un área aproximada de 2 363,72 m², la zona donde se ubica el predio cuentan con servicios básicos de agua, desagüe y luz con conexión domiciliaria y pública, las vías se encuentran asfaltadas en el entorno, verificándose 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 “el predio” no cumplió con la finalidad asignada: Usos Deportivos;

12. Que, con Oficio n.° 1135-2017/SBN-DGPE-SDS del 8 de mayo de 2017 (fojas 12 y 13), notificado el 15 de mayo de 2017, la Subdirección de Supervisión a efectos de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso solicitó a “el afectatario” los descargos respectivos, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación;


13. Que, al respecto mediante Oficio n.° 540-2017-A/MDI, ingresado con S.I. n.° 18159 de fecha 6 de junio del 2017 (fojas 14 y 15), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Ichuña, Juan Jose Castilla Maldonado, señaló en su descargo que los predios que vienen poseyendo la Municipalidad se encuentran en proceso de saneamiento físico legal lo cual se vienen tomando las acciones correspondientes; asimismo, conforme a las necesidades de la población los gobiernos de turno han ido variando su uso, ejecutando y edificando en dichos predios infraestructuras sin respetar los usos asignados; quedando demostrado que “el afectatario” viene incumpliendo de la finalidad ni mucho menos tiene la voluntad de destinarlo al funcionamiento asignada en este caso Área Deportiva;

14. Que, asimismo con Oficio n.° 5248-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2019, notificado el 5 de julio de 2019 (fojas 29), esta Superintendencia solicitó a “el afectatario” los descargos respectivos, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación; no contando con respuesta a la fecha;


15. Que, a efectos de actualizar la información de la situación física de “el predio” esta Subdirección, llevó a cabo la inspección de campo de acto (afectación en uso de “el predio”), a efectos de determinar si “el afectatario” cumplía con la finalidad para el cual se le otorgó el referido predio; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 1288-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2019 (fojas 30), el respectivo Panel Fotográfico (fojas 32 al 34) y Plano Diagnóstico n.° 2281-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas




35) según los cuales "el afectatario" viene incumpliendo con la finalidad de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, toda vez que "el predio" se encuentra utilizado por entidades públicas para otros fines siendo ellos: Banco de la Nación, Ministerio Público, Plaza Cívica y Seguridad Ciudadana de la Municipalidad Distrital de Ichuña;



16. 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 0901-2017/SBN-DGPE-SDS e Informe de Brigada n.º 1254-2017/SBN-DGPE-SDS), y de la información recaba en la inspección realizada por "la SDAPE" (Ficha Técnica n.º 1288-2019/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, se mantiene los cargos imputados en su oportunidad por la Subdirección de Supervisión, debiendo por tanto dejar sin efecto las imputaciones de cargos realizados por esta Subdirección.



17. Que, cabe precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia mediante el Informe n.º 317-2018/SBN-DNR-SDNC (folios 50 y 51) 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";



18. Que, tomando en consideración lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de la inspección técnica, ha quedado demostrado que la Municipalidad Distrital de Ichuña, no ha cumplido con destinar "el predio" a la finalidad otorgada y además el inmueble no se encuentra bajo su administración; por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado;

19. Que, estando que "el predio" viene siendo ocupado por las siguientes entidades: Banco de la Nación, Ministerio Público y Municipalidad Distrital de Ichuña (ocupado por Plaza Cívica y Seguridad Ciudadana), deberá de notificársele la presente resolución a fin que regularicen su situación jurídica sobre "el predio", conforme al uso que se viene prestando, al amparo del "TUO de la Ley 29151" y "el reglamento".

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto con Oficio n.º 243-2019-A /MDI del 23 de mayo del 2019, la Municipalidad Distrital de Ichuña; solicitó el cambio de uso respecto al área de 183,17 m² que forma parte del área total de 2 868,58 m², destinado para Área Deportiva, para la construcción la sede de la Fiscalía Provincial Mixta de Ichuña, infraestructura para el desarrollo de las actividades del Ministerio Público, adjuntando: Plano de Localización y Ubicación y Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio Público y la Municipalidad Distrital de Ichuña del 15 de diciembre del 2014; (fojas 38 a 43), al respecto que dicha solicitud demuestra que el afectatario no tiene la intención de mantener bajo su administración "el predio" ya que desea que sea destinado a una construcción distinta de la asignada; el cual dicho pedido no tiene vinculación con el procedimiento.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 1831 y 1832 -2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de setiembre de 2019 (folios 52 al 55);

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0961-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 2 868,58 m², ubicado en el lote 14, manzana S del Centro Poblado Ichuña, distrito de Ichuña, provincia General Sanchez Cerro y departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.° P08038684 del Registro de Predios de Moquegua, Zona Registral n° XIII - Sede Tacna, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ICHUÑA** 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 los considerandos expuestos en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

TERCERO.- REMITIR copia de la presente resolución al Banco de la Nación y Ministerio Público, para que regularicen su situación jurídica respecto del predio descrito en el artículo 1°, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

CUARTO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al del Registro de Predios de Moquegua, 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