



RESOLUCIÓN N° 1145-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 701-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 6 012,99 m² ubicado en el lote 1, manzana D1 Sector I, Agrupación de Familias Pueblo Nuevo, distrito de Pacocha, provincia de Ilo y departamento Moquegua, inscrito en la partida n.º P08000054 del Registro de Predios de Moquegua, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, y anotado con CUS n.º 43832 (en adelante "el predio"); y,

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 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 43 y 44 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 P08000054 se advierte que la Comisión de Formalización de la propiedad Informal – COFOPRI⁴ es titular registral de "el predio";

Respecto de inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

4. Que, la octava disposición complementaria y final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales,



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.

⁴ 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".

Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 y sus modificaciones⁵ (en adelante "DS N° 006-2006-VIVIENDA"), señala que, la Superintendencia de Bienes Nacionales⁶ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que 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 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 el 13 de diciembre del 1999, afectó en uso "el predio" en favor de la Municipalidad Distrital de Pacocha (en adelante "la afectataria"), por un plazo indeterminado, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (uso: área deportiva), inscribiéndose en el asiento 00008 de la partida n.º P08000054 del Registro de Predios de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 18 al 23);

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 referida octava disposición complementaria y final del "DS n° 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;

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, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó "el predio" con fecha 08 de setiembre de 2017, a efecto de determinar si "la afectataria" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó;

⁵ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

⁶ 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 Nacional de Bienes Estatales.

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°1145-2019/SBN-DGPE-SDAPE

producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 1788-2017/SBN-DGPE-SDS del 12 de setiembre de 2017 y su Panel Fotográfico (fojas 5 y 6), que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.° 2697-2017/SBN-DGPE-SDS del 23 de noviembre de 2017 (fojas 2 al 4), en el que señala que "la afectataria" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

"(...)

El predio se encuentra desocupado, constatándose montículos de tierra y desmonte.

No se encontró delimitado físicamente.

(...)"¹⁰



12. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 2914-2017/SBN-DGPE-SDS del 14 de setiembre de 2017, siendo notificado el 27 de setiembre de 2017 (fojas 8), la Subdirección de Supervisión solicitó en aplicación del numeral 3.15 de "la Directiva" los descargos a "la afectataria", otorgándoles un plazo de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación;

13. Que, de forma extemporánea a través del Oficio n.° 573-2017-A-MDP, recepcionado el 18 de octubre de 2017 (S.I. n.° 36488-2017) (fojas 9), "la afectataria" presentó sus descargos indicando que su comuna no puede invertir en infraestructura con recursos propios debido a la reducción de transferencia de recursos económicos (canon minero), que ha sido mermado considerablemente, lo que imposibilita ejecutar obras con sus propios recursos, en consecuencia consulto si existía la posibilidad de que su comuna podría ejecutar obras en predios afectados en uso con participación del sector privado o si podrían adjudicar los predios;



14. Que, posteriormente con Oficio n.° 260-2019-A-MDP presentó el 13 de mayo de 2019 (S.I. n.° 15498-2019) (fojas 14 al 16) "la afectataria" solicitó el cambio y/o modificación de finalidad del predio, alegando que cumple con las condiciones técnicas de área, perímetro, topográfica y ubicación requeridas para el proyecto de inversión pública a nivel de perfil "Mejoramiento y ampliación del servicio de seguridad ciudadana en la Municipalidad Distrital de Pacocha, provincia de Ilo - región Moquegua", no ocurriendo lo mismo con el uso y/o destino para el que le fue transferido en afectación en uso, por lo cual solicitó se cancele la misma;



15. Que, considerando que la inspección de "el predio" fue realizado en el 2017, a efectos de actualizar la información de la situación física del mismo, el 27 de junio 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.° 1059-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de julio de 2019 (fojas 17), identificándose que "el predio" se encontraba desocupado, constatándose montículos de tierra y sin delimitación física.

¹⁰ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 1788-2017/SBN-DGPE-SDS.

16. Que, de acuerdo con los hechos descritos en la Ficha Técnica n.º 1059-2019/SBN-DGPE-SDAPE, y de la solicitud de “la afectataria” señalada en el considerando décimo quinto de la presente resolución, se concluyó que esta Subdirección se encontraba evaluando la imputación de cargos a “la afectataria” por la causal de extinción por incumplimiento de la finalidad, puesto que no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 105º de “el Reglamento”, procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente¹¹ de conformidad con el numeral 3.12) de la “Directiva n.º 005-2011/SBN”; razón por la cual, corresponde dejar sin efecto el Oficio n.º 6918-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 24), de conformidad con la potestad de invalidación contenida en el artículo 213º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS;

17. Que, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia mediante el Informe n.º 317-2018/SBN-DNR-SDNC (fojas 25 y 26) 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 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 demostrado que “la afectataria”, 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 “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.ºs. 1975 y 1976-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 27 al 30);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO**, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 6 012,99 m² ubicado en el lote 1, manzana D1 Sector I, Agrupación de Familias Pueblo Nuevo, distrito de Pacocha, provincia de Ilo y departamento Moquegua, inscrito en la partida n.º P08000054 del Registro de Predios de Moquegua, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, anotado con CUS n.º 43832, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: 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 descrito en el artículo 1º, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo la administración del mismo.

¹¹ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la Subdirección de Supervisión.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1145-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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 REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

