



RESOLUCIÓN N°1258-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1010-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NICOLÁS DE PIÉROLA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 945,84 m², ubicado en el lote 1, manzana B', Zona C, Asentamiento Humano San Gregorio, distrito de Nicolás de Piérola, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.° P06192794 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.° XII - Sede Arequipa, anotado con el CUS n.° 8908 (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 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, conforme los antecedentes registrales de la partida n.° P06192794 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.° XII - Sede Arequipa, COFOPRI es el titular registral de "el predio";

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 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.



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 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 25 de agosto de 2004 (folio 19), afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Nicolás de Piérola (en adelante “la afectataria”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (vivero municipal), inscribiéndose en el Asiento 00002 de la partida n.º P06192794 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa (folio 21);

7. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de “el predio” a 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” 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

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 Final 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.

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°1258-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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 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), para ello inspeccionó "el predio" a efectos de determinar si "la afectataria" cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0452-2019/SBN-DGPE-SDS del 14 de mayo de 2019 (folio 4), Panel Fotográfico (folios 5 y 6), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.° 592-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de junio de 2019 (folios 1 al 3) según el cual se indicó que en la inspección técnica realizada el 8 de mayo de 2019 a "el predio" se verificó que está totalmente ocupado por terceros, al interior existen tres lotes, dos de los cuales presentan signos de vivencia con construcciones de un solo nivel de material noble y techo de calamina, el tercer lote se encuentra cercado parcialmente con esteras en mal estado de conservación, sin signos de vivencia, a la fecha de la inspección solo contaban con servicios básicos de energía eléctrica;

12. Que, la Subdirección de Supervisión notificó el 8 de mayo de 2019, a "la afectataria" entregando copia del Acta de Inspección n.° 316-2019/SBN-DGPE-SDS (folios 9 y 10) en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión" para que pueda remitir documentación relevante de "el predio" dentro del plazo de diez (10) días hábiles; puesto que a la fecha de la inspección se encontraba ocupado por terceros; sin embargo, "la afectataria" no emitió respuesta alguna pese a estar debidamente notificada;

13. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 6486-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto del 2019 (folio 17), notificado el 28 de agosto de 2019, esta Subdirección, 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 más el término de distancia de dos (2) días, computados desde el día siguiente de su notificación;

14. Que, por lo tanto, considerando que la Municipalidad Distrital de Nicolás de Piérola, pese a estar debidamente notificada no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución según se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario - SID (folio 18); aunado a ello ha quedado demostrado que dicha comuna



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 totalmente ocupado por terceros, 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;

15. Que, asimismo, estando a que "el predio" se encontraría ocupado por terceros, conforme a lo señalado en el considerando décimo primero de la presente resolución, corresponde remitir una copia de la presente a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia con la finalidad que logre identificar a los terceros ocupantes que se encuentran sobre "el predio", y posterior a ello, gestione las acciones tendentes a su recuperación;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la Resolución 103-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n^{os} 2132 y 2133-2019/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 4 de noviembre de 2019 (folios 22 al 25);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 945,84 m², ubicado en el lote 1, manzana B', Zona C, Asentamiento Humano San Gregorio, distrito de Nicolás de Piérola, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06192794 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo quinto considerando de la presente resolución.

CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y Regístrese.-




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