



RESOLUCIÓN N° 1592-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de diciembre de 2019

VISTO:



El Expediente n.º 019-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 398,40 m², ubicado en el lote 1, Mz. "B", Asentamiento Humano "Ángeles del Sur" distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08041978 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, anotado con el CUS n.º 126550 (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 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, efectuada la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º P08041978 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna (fojas 17 y 18), se advierte que el titular registral es COFOPRI; sin embargo, obra un título pendiente de inscripción 2019-02580994 correspondiente a la inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; en mérito a lo

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.

dispuesto en la Resolución n.º 1079-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019 (fojas 20 al 22);

4. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁴ el 23 de abril de 2015, afectó en uso "el predio" a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (en adelante "la afectataria"); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (parque/jardín), inscribiéndose en el asiento 00002 de la partida n.º P08041978 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna (foja 18);

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de "el predio" por causal de incumplimiento de la finalidad

5. 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"⁵ (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁶ (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6. 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 competente⁷, 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;

7. 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);

8. 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 "la afectataria" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0892-2018/SBN-DGPE-SDS del 4 de junio de 2018 (foja 5) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 6 y 7) que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.º 1873-2018/SBN-DGPE-SDS del 18 de diciembre de 2018 (fojas 2 al 4). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión del acto, señaló que "la afectataria" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

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"

⁵ Aprobado por Resolución n° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011

⁶ Aprobado por Resolución n° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018

⁷ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS



RESOLUCIÓN N°1592-2019/SBN-DGPE-SDAPE



(...)

- 2.- Durante la inspección se constató, que el predio estatal se encuentra ocupado en su totalidad (100 %) por el Sr. Enrique Ccopa Flores, el cual viene destinado como vivienda.
- 3.- Al interior del predio estatal se identificó una edificación precaria (área 9.00 m²), de madera y esteras de caña techada con calamina, un baño precario (silo), una losa de concreto y montículos de cascajo y piedra.
- 4.- El predio se encuentra parcialmente cercado (fondo) con muro de material noble, el resto se encuentra cercado con esteras de caña y palos (...)



9. Que, adicionalmente, con el Informe de Brigada n.° 1873-2018/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.° 2326-2018/SBN-DGPE-SDS del 12 de junio de 2018 (foja 8), la citada Subdirección comunicó la situación de "el predio" a "la afectataria" y además solicitó informar sobre las acciones de defensa judicial y/o administrativa que deba realizar;

10. Que, asimismo, con Oficio n.° 3478-2018/SBN-DGPE-SDS del 25 de setiembre de 2018, notificado el 28 de setiembre 2018 se reiteró al alcalde de "la afectataria" lo solicitado anteriormente, con conocimiento al Órgano de Control Institucional (fojas 10 y 11); sin embargo, "la afectataria" no emitió respuesta alguna pese a estar debidamente notificado, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 12);



11. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva", mediante el Oficio n.° 8541-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019 (foja 15), esta Subdirección solicitó los descargos a "la afectataria", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más tres (3) días por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, el mismo que fue notificado el 21 de noviembre de 2019;

12. Que, pese a estar debidamente notificado, "la afectataria" no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 16);

13. Que, es preciso señalar que "el predio" constituye un bien de dominio público que forma parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangible, inalienables e imprescriptibles, cuya administración, mantenimiento, cautela, defensa y recuperación corresponde a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, debiendo haber efectuado dicha comuna todas las acciones pertinentes e idóneas para repeler cualquier acto que perturbe o viole su seguridad, de conformidad al artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993, artículo 1° de la Ley n.° 26664 "Disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso público", artículo 24° del "TUO de la Ley" y la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley n.° 27972;

14. Que, por otro lado, de lo dispuesto en el artículo 43° de “el Reglamento” tenemos que la desafectación de un bien de dominio público al dominio privado del Estado será aprobada por esta Superintendencia, de acuerdo a sus respectivas competencias, adicionalmente, se deberá considerar la realización una eventual compensación ambiental de conformidad a lo establecido en el artículo VI de la Ley General de Ambiente - Ley n.° 28611⁹, ya que el numeral 22) del artículo 2° de la Constitución Política del Perú de 1993 establece como derecho fundamental de toda persona el gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida;

15. Que, 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 ocupado por terceros, por lo que corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de la totalidad de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

16. Que, asimismo, estando a que “el predio” se encuentra ocupado por terceros (Ficha Técnica n.° 0892-2018/SBN-DGPE-SDS), 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 tendientes a su recuperación;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “el ROF”, la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 2466-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2019 (fojas 23 y 24).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 398,40 m², ubicado en el lote 1, Mz. “B”, Asentamiento Humano “Ángeles del Sur” distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.° P08041978 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral n.° XIII - Sede Tacna, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

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

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

Regístrese y comuníquese.-



Ab. Carlos PATÉGUI SÁNCHEZ
Subdirección de Supervisión de Bienes Estatales
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

⁹ Artículo VI.- Del principio de prevención

La gestión ambiental tiene como objetivos prioritarios prevenir, evitar y evitar la degradación ambiental. Cuando no sea posible eliminar las causas que la generan, se adoptan las medidas de mitigación, recuperación, restauración o eventual compensación, que correspondan.