

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0236-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 9 de marzo del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.º 177-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE SPCC-ILO** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 814,22 m<sup>2</sup>, ubicado en la Agrupación de Familias Pueblo Nuevo, Mz. V, Lote OU, Sector V, distrito de Pacocha, provincia de Ilo y departamento Moquegua, inscrito en la partida registral n.º P08000232 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.º 75195 (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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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;

### ***Respecto de la inscripción de dominio de "el predio" a favor de "el Estado".***

3. 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;
4. 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;

5. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI<sup>[6]</sup> el 11 de noviembre de 1998, afectó en uso “el predio” a favor del Sindicato de Empleados de Southern Perú Copper Corporation Area-Ilo (Hoy Sindicato Unificado de Trabajadores de SPCC-ILO), (en adelante “el afectatario”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, inscribiéndose en el asiento 00003 y su modificatoria en el asiento 00004 de la partida n.º P08000232 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna;

6. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado representado por esta Superintendencia, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”; Reglamento del Título I de la Ley N.º 28687, referido a “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”

### ***Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad***

7. 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”);

8. 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>[8]</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;

9. 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);

10. 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.º 1789-2017/SBN-DGPE-SDS del 12 de septiembre de 2017 (foja 5) y Panel Fotográfico (foja 6) de la situación física del predio que sustentan a su vez el Informe n.º 2694-2017/SBN-DGPE-SDS del 23 de noviembre de 2017 (fojas 2 al 4). Cabe señalar, que el informe de supervisión del acto señaló que, “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del noveno considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

*El predio se encuentra totalmente ocupado por una edificación de un piso de altura, la cual tiene muros de albañilería y techos en parte de losa de concreto y en parte de estructura metálica. Dicha edificación se encuentra desocupada, constatándose desde la parte posterior que existe ventanas con vidros rotos, ambientes interiores deteriorados, sin aseo ni mantenimiento, así como plancha de techo rotas y oxidadas, la edificación cuenta con los servicios básicos de agua, desagüe y electricidad, y se encuentra en mal estado de conservación.*

*De acuerdo al rotulo pintado en la fachada, dicha edificación corresponde al Sindicato de Empleados de Southern Perú Copper Corporation Área-Ilo, no habiéndose encontrado ocupantes en el momento de la inspección.*

(...)

**11.** Que, en atención a lo expuesto, la Subdirección de Supervisión, mediante el Oficio n.º 2917-2017/SBN-DGPE-SDS del 14 de septiembre de 2017 (foja 7), 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, computados desde el día siguiente de su notificación, el mismo que fue recepcionado el 27 de septiembre de 2017;

**12.** Que, mediante escrito recepcionado el 19 de octubre mayo de 2018 (fojas 8 al 12) por esta Superintendencia, “el afectatario” representado por el señor Fidel Roman López, en su calidad de Secretario General Colegiado y Eliseo Machaca Ccotacallapa en su calidad de Secretario de Actas y Archivo Colegiado, ambos del Sindicato Unificado de Trabajadores SPCC y Anexos, presentaron sus descargos señalando, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” es un local sindical otorgado por la empleadora Southern Perú, como consecuencia de la aplicación de la Ley Minera n.º 25009 y convenios colectivos, mediante los cuales hacia entrega de aportes económicos para su construcción, siendo dicho sindicato su legítimo propietario como consta en la ficha registral, siendo un inmueble privado adquirido por ley minera; y, **ii)** señalan que no habían sido notificado con resolución judicial y/o administrativo, para participar de la inspección técnica y hacer valer sus derechos de defensa y explicar los motivos del estado de “el predio”; sin embargo, dicho local se sigue manteniendo para actividades sindicales y que por tanto no existe causal alguna para extinguir su derecho de propiedad;

**13.** Que, posteriormente con la finalidad de actualizar la información recabada a la fecha, profesionales de esta Subdirección mediante Informe de Brigada n.º 2667-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de septiembre de 2018 (fojas 18 al 20) se concluyó que, realizada la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth de octubre de 2017 se observó que “el predio” se encuentra en zona urbana y ocupado por una edificación aproximadamente al 100% (814,22 m<sup>2</sup>), no identificándose el tipo de material. Asimismo, de la visualización del Street View del Google Earth se apreció que, en la calle Las Golondrinas se encontraba ocupado por personal; por tal razón, se concluyó que sería pertinente llevar a cabo una nueva inspección técnica;

**14.** Que, en atención al párrafo que antecede y habiendo transcurrido tiempo considerable desde la última inspección realizada a “el predio”, esta Subdirección a efectos de actualizar la información, el 29 de enero de 2019 realizó una inspección técnica al predio, emitiendo la Ficha Técnica n.º 0133-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2019 (foja 21), verificándose lo siguiente:

“(...)

3. El predio se encuentra totalmente ocupado por una edificación de un piso de altura, con techos tanto de concreto como de calamina. Dicha edificación que consta de varias puertas y ventanas totalmente cerradas se encuentra en desuso, quedando plenamente confirmado con los vecinos del lugar quienes nos informaron que hace mucho tiempo que no se viene usando. Se observo además que en la parte posterior de la edificación el predio contiene una especie de almacén cuyo techo de madera y ventanas se encuentran en estado ruinoso.

4. La edificación corresponde al sindicato de empleados de la Souther Peru Copper Corporation.

5. El predio tiene una fachada pintada recientemente; sin embargo, no se encontró ocupantes en el interior y los vecinos afirmaron encontrarse sin ocupación buen tiempo.”

**15.** Que, en base a lo informado por la Subdirección de Supervisión y en atención a las inspecciones técnicas efectuadas, esta Subdirección emitió la Resolución n.º 0151-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2019 (fojas 26 y 27), la cual dispuso la inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso a favor del Estado. En ese sentido, mediante escrito s/n “el afectatario” presentó ante esta Superintendencia el 17 de abril de 2019 (S.I. n.º 12949-2019, [fojas 3 5 al 48]) el Recurso de Reconsideración contra la Resolución n.º 0151-2019/SBN-DGPE-SDAPE; sin embargo, se advirtió que “el afectatario” no remitió nueva prueba;

**16.** Que, por consiguiente, a través del Oficio n° 3771-2019SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2019 (foja 49) esta Subdirección solicitó la presentación de la nueva prueba respectiva, conforme al Artículo 219° del T.U.O. de la Ley n.° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del recurso. En consecuencia, con escrito s/n recepcionado el 27 de mayo de 2019 (S.I. n° 17219-2019, [fojas 50 al 55]) “el afectatario” cumplió con adjuntar la documentación solicitada. Por tal razón, conforme a la evaluación realizada por esta Subdirección, emitió la Resolución n° 0806-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2020 (fojas 63 al 65) declarando infundado el recurso presentado;

**17.** Que, posteriormente “el afectatario” a través del documento s/n ingresado a esta Superintendencia el 5 de noviembre de 2020 (S.I. n° 18873-2020, [fojas 68 al 99]), interpuso Recurso de Apelación contra la Resolución n.° 0806-2020/SBN-DGPE-SDAPE, el mismo que fue resuelto mediante la Resolución n° 0105-2020/SBN-DGPE del 25 de noviembre de 2020 (fojas 104 al 107) por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”), declarando la nulidad de la resolución impugnada y retrotrayendo el procedimiento extinción de la afectación en uso contenido en el Expediente n° 177-2018/SBNSDAPE, con la finalidad que la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal solicite los descargos, respecto a la situación física encontrada en “el predio” conforme a la inspección técnica en campo efectuada el 29 de enero del 2019 (Ficha Técnica n° 0133-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2019 (foja 21) por esta Subdirección;

**18.** Que, asimismo con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por “la DGPE” en la Resolución n° 0105-2020/SBN-DGPE del 25 de noviembre de 2020, esta Subdirección mediante el Oficio n° 524-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2021 (en adelante “el Oficio”) el cual fue recepcionado por “el afectatario” el 3 de febrero de 2021, conforme consta del cargo de notificación (foja 111), cumplió con solicitar los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación de conformidad con el numeral 3.15 de “la Directiva”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento con la información que obra a la fecha;

**19.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme a la notificación de la Resolución n° 0105-2020/SBN-DGPE emitida por la DGPE descrito en el párrafo que antecede, siendo recepcionado por “el afectatario” el 3 de febrero de 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 111); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado;

**20.** Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 24 de febrero de 2021; no obstante, “el afectatario” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 112);

**21.** Que, esta Subdirección luego de evaluar la información remitida por la Subdirección de Supervisión y de los actuados que obran a la fecha, ha quedado probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, toda vez que “el predio” no estaba siendo destinado a la finalidad establecida en el título de afectación, aunado a ello “el afectatario” al no remitir descargo alguno, ha demostrado no actuar con diligencia como administrador del predio encontrándose este en mal estado de conservación y según lo informado por los vecinos de la zona no tendría ocupación alguna desde buen tiempo; por lo tanto, se puede deducir el estado de abandono del predio por parte de “el afectatario”, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

**22.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

**23.** Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio” (foja 113);

**24.** Que, dentro del plazo de quince (15) días de consentida que fuera la Resolución de extinción de afectación en uso, la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con el numeral 3.22 de “la Directiva”. En caso la entidad afectataria no cumpliera dentro del plazo señalado, en el numeral precedente, con la devolución del predio cuya extinción de afectación en uso se ha declarado, la unidad orgánica competente o de ser el caso la SDAPE procederán a requerir administrativamente otorgándole un plazo adicional de cinco (05) días hábiles, luego de lo cual ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de “la Directiva”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “ROF de la SBN”, la Resolución n.º 0007-2021/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales 0287 y 0288-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCION DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 814,22 m<sup>2</sup>, ubicado en la Agrupación de Familias Pueblo Nuevo, Mz. V, Lote OU, Sector V, distrito de Pacocha, provincia de Ilo y departamento Moquegua, inscrito en la partida registral n.º P08000232 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.º 75195, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCION DE DOMINIO DE LA AFECTACION EN USO** otorgada al **SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE SPCC-ILO** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 814,22 m<sup>2</sup>, ubicado en la Agrupación de Familias Pueblo Nuevo, Mz. V, Lote OU, Sector V, distrito de Pacocha, provincia de Ilo y departamento Moquegua, inscrito en la partida registral n.º P08000232 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.º 75195, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**TERCERO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado 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] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

[5] Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria del TUO de la Ley N.º 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.º 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] Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.