

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0907-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 702-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL PORVENIR** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 2 136,00 m², ubicado en el Lote 1, Manzana D del Asentamiento Humano Alto Trujillo - Barrio 1A, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida n.º P14106434 del Registro de Predios de Trujillo - Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, teniendo asignado el CUS n.º 84333 (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 [\[1\]](#) (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (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 [\[2\]](#) (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, mediante Memorándum n.º 1739-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de junio de 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00278-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de junio de 2021, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

Respecto de 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
- Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 77980955W8

modificaciones (en adelante “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”), establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales 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 otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

6. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI^[3], mediante Título de Afectación en Uso s/n del 14 de octubre de 2016, afectó en uso “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL PORVENIR** (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: otros usos, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida n.º P14106434 del Registro de Predios de Trujillo (foja 57);

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 la 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 artículo 155º de “el Reglamento”, 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”^[4] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[5] y su modificatoria^[6] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

9. Que, 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, 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. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

10. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento” tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia a la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación del dominio; g) cese de la finalidad; h) Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; i) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; y, j) otras que se determinen por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

11. Que, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspecciono “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.º 0316-

2021/SBN-DGPE-SDS del 11 de junio de 2021 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 al 9), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00278-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de junio de 2021 (fojas 02 al 06), el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

El predio es de forma irregular con pendiente inclinada ubicada en zona urbana y consolidada, con acceso a servicios básicos. La accesibilidad es a través de vías afirmadas (sin asfaltar).

De la inspección in situ, se observa que el predio se encuentra completamente ocupado por 15 lotes, con construcciones de material noble, de uno hasta tres pisos, con el uso de vivienda, contando con todos los servicios básicos, autodenominados como Mz. D, desde el lote 1 al 15.

Nos entrevistamos con el Sr. Raúl Ruiz coronel, con DNI n° 18981022, quien declaró ser el esposo de la Sra. Mary Valle Álvarez (representante de los ocupantes), e indicó que desde hace 13 años vienen ocupando el predio, por lo que, todos sus ocupantes obtuvieron su certificado de posesión emitido por la Municipalidad de El Porvenir (no recuerda la fecha), asimismo, refiere que actualmente vienen pagando los impuestos prediales (no muestra documentos), por otro lado, precisa que desde su ingreso al predio hasta la fecha, dicha comuna edil nunca los ha intentado desalojar del predio.

12. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorándum n.º 1274-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de marzo de 2021 a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.º 882-2021/SBN-PP del 27 de marzo de 2021, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

13. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 00278-2021/SBN-DGPE-SDS, la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 00921-2021/SBN-DGPE-SDS del 08 de junio de 2021 (foja 52), se remitió a “la afectataria” el Acta de Inspección n.º 194-2021/SBN-DGPE-SDS del 31 de mayo de 2021 (foja 10), siendo notificado por la Municipalidad Distrital de El Porvenir el 14 de junio de 2021 (foja 54), en aplicación a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”, cumpliendo con poner de conocimiento la situación física de “el predio”;

14. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio n.º 5560-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2021 (en adelante “el Oficio” [foja 58]), mediante el cual esta Subdirección solicitó a “la afectataria” los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 3.15) de “la Directiva” y el artículo 172.2 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General^[7] (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

15. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el décimo tercero considerando, siendo recepcionado por la Municipalidad Distrital de El Porvenir el 15 de julio de 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 58); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado;

16. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 11 de agosto de 2021; no obstante, “la afectataria” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 66);

17. Que, posteriormente es preciso señalar que, la “SDS” mediante el Memorándum n.º 2079-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de julio de 2021 (foja 61) traslado a esta Subdirección la Solicitud de Ingreso n.º 15890-2021 (fojas 62 al 65) remitida por la Municipalidad Distrital de El Porvenir en virtud de la cual informaron que “el predio” se encuentra ocupado por 15 familias, quienes

vienen haciendo uso de el para fines de viviendas desde hace 10 años, mas no señalaron acciones en aras de la recuperación o interés en la administración;

18. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n° 0316-2021/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.° 00278-2021/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que se encuentra totalmente ocupado por particulares desde aproximadamente hace más de 10 años quienes habrían realizado edificaciones para fines de vivienda (cuentan con servicios básicos); aunado a ello, no remitió información, respecto a las acciones realizadas o el inicio de estas, que denoten el interés en la recuperación, custodia y/o administración de “el predio”; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

19. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

20. Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”, el cual señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa”;

21. Que, por otro lado, 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” (fojas 67 y 68);

22. Que, finalmente de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 3.22 de “la Directiva” en lo que corresponda. Asimismo, 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” en la parte pertinente;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.° 1091 y 1092-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 136,00 m², ubicado en el Lote 1, Manzana D del Asentamiento Humano Alto Trujillo - Barrio 1A, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida n.° P14106434 del Registro de Predios de Trujillo - Zona Registral n.° V - Sede Trujillo y anotado con CUS n.° 84333, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL PORVENIR** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 2 136,00 m², ubicado en el Lote 1, Manzana D del Asentamiento Humano Alto Trujillo - Barrio 1A, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de

La Libertad, inscrito en la Partida n.º P14106434 del Registro de Predios de Trujillo - Zona Registral n.º V - Sede Trujillo y anotado con CUS n.º 84333, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

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

CUARTO: REMITIR una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la Republica, para que procedan conforme a sus atribuciones.

QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro Predios de Trujillo - Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, 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° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[3] 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".

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

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

[6] Aprobado por Resolución n°. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.

[7] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero 2019.