



RESOLUCIÓN N° 1363-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 716-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO Y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE RAZURI** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 293,20 m², ubicado en el Lote 15, Manzana I, Virgen del Carmen, distrito de Razuri, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14144509 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS n.º 70452 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “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 Estatales² (en adelante “el 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 Memorando n.º 01786-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de junio del 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remite el Informe n.º 00280-2021/SBN-DGPE-SDS del 24 de junio del 2021 (fojas 2 al 6), 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;

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 por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 3 de junio de 2004, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Razuri (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: parque, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida registral n.º P14144509 del Registro de Predios de Trujillo; asimismo, se advierte que mediante Resolución n.º 097-2018-MDR del 27 de junio de 2018, emitida por la Municipalidad Distrital de Razuri, se procedió a la desafectación del uso asignado de parque a vivienda, inscrito en el asiento 00005 de la partida registral antes mencionada. En ese sentido, “el predio” es un bien de dominio privado del Estado.

Respecto a la inscripción de dominio de “el predio”

5. 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° 28687 y sus modificaciones (en adelante “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”), advierte 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 COFOPRI hubiere afectado en uso;

6. 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;

7. Que, en el caso concreto, está demostrado que la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI el 3 de junio de 2004, afectó en uso “el predio” en favor de “la afectataria”; inscribiéndose en la partida registral n.º P14144509 del Registro de Predios de Trujillo; por tanto, está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo de COFOPRI;

8. 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° 006-2006-VIVIENDA”;

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

9. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento” y 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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

10. Que, de igual forma, 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;

11. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de 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; j) otras que determine por norma**

expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

12. Que, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), 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 0319-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de junio de 2021 (fojas 7) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 8); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00280-2020/SBN-DGPE-SDS del 24 de junio de 2021 (fojas 2 al 6) en el que se concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del considerando precedente, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(…)

De la inspección in situ, se observó que el predio se encuentra totalmente ocupado por 08 lotes, con construcciones de material noble, de uno a dos pisos, con el uso de vivienda y con todos los servicios básicos.

Nos entrevistamos con las Sras. Lucía Yrigoin Colunche, DNI n.º 32843856, Noemí Roxana Chávez Ucañan, con DNI n.º 42621033, Virna Margarita Chávez Bazán, con DNI n.º 18906733 y Rina Atoche Sánchez, DNI n.º 17894167, quienes declararon ocupar el predio desde el año 2003 aproximadamente, en los lotes G-30, G-29, G-26 y G-25 DE LA Mz. I, según la constancia de posesión emitida por la Municipalidad Distrital de Razuri, en el año 2008 (no muestran documentos), además, indican que los demás ocupantes cuentan con su constancia de posesión, por lo que todos pudieron tramitar los servicios de luz, agua y desagüe; asimismo, refieren que actualmente vienen pagando los impuestos prediales ante la Municipalidad Distrital de Razuri y que desde su ingreso hasta la fecha, dicha comuna edil nunca los ha intentado desalojar.”

13. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 00280-2021/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 00558-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de abril del 2021, notificado el 17 de mayo del 2021, solicitó a “la afectataria”, información respecto a la ocupación de “el predio” y a la denuncia recibida por parte de la administrada, la señora Rina Marcela Atoche Sánchez; no obstante, hasta la fecha no ha tenido respuesta alguna; asimismo, mediante Oficio n.º 00858-2021/SBN-DGPE-SDS del 01 de junio del 2021, notificado el 18 de junio del 2021, “la SDS” informó que dicha Subdirección aperturó el expediente n.º 030-2021/SBNSDS, el cual contiene las actuaciones de supervisión seguidas a “el predio”;

14. Que, mediante Oficio n.º 00912-2021/SBN-DGPE-SDS del 8 de junio de 2021, “la SDS”, notificó a “la afectataria”, el Acta de Inspección n.º 233-2021/SBN-DGPE-SDS (foja 8), en aplicación a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.º 001-2018/SBN (en adelante “la Directiva de Supervisión”); dicho Oficio fue recepcionado el 21 de junio de 2021 (foja 10);

15. Que, de igual forma “la SDS” señala que mediante el Memorando n.º 01312-2021/SBN-DGPE-SDS del 31 de mayo de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre “el predio”; siendo atendido con Memorando n.º 00913-2021/SBN-GG-PP del 2 de junio de 2021, mediante el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

16. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por “la SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, se 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 06951-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2021 [en adelante “el Oficio” (foja 26)], mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más cinco (5) días hábiles del término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 3.15) de “la Directiva” y el artículo 172.2 del “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;

17. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “la afectataria”, a través de su Mesa de Partes, siendo recepcionado por el área de trámite documentario – recepción, el 13 de setiembre de 2021, conforme consta el cargo de notificación (foja 26); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado. Asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 12 de octubre 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 32);

18. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 06952-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto del 2021, esta Superintendencia comunicó a la Contraloría General de la República, el inicio a la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad por parte de "la afectataria", esto en virtud al numeral 2) del artículo 49º de "el Reglamento", el mismo que regula la comunicación a la Contraloría General de la República 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 de la Contraloría General de la República se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos, cuyo resultado también se informa" (foja 27).

19. Que en consecuencia, tomando en cuenta lo indicado por la Subdirección de Supervisión en el Informe de Supervisión n.º 00280-2021/SBN-DGPE-SDS y su Ficha Técnica n.º 0319-2021/SBN-DGPE-SDS, se puede corroborar que "el predio", no viene siendo destinado a la finalidad establecida en la afectación en uso (parque); toda vez que "el predio se encuentra totalmente ocupado por viviendas; más aún, que mediante Resolución n.º 097-2018-MDR del 27 de junio de 2018, emitida por la Municipalidad Distrital de Razuri, se procedió a la desafectación del uso asignado de parque a vivienda, quedando probado el incumplimiento de la finalidad y la falta de diligencia como administradora, correspondiendo se declare 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;

20. Que, de conformidad con el artículo 67º 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;

21. Que, asimismo mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre "el predio", no recae procesos judiciales;

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

23. Que, igualmente, 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".

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, "la Directiva", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.ºs 1586 y 1587-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 16 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 293,20 m², ubicado en el Lote 15, Manzana I, Virgen del Carmen, distrito de Razuri, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14144509 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS n.º 70452, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE RAZURI**, por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 293,20 m², ubicado en el Lote 15, Manzana I, Virgen del Carmen, distrito de Razuri, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, inscrito en

la partida n.º P14144509 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS n.º 70452, 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 una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

QUINTO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º V– Sede Trujillo, para su inscripción correspondiente.

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

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL