

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0257-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 995-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **REVERSIÓN** de dominio por incumplimiento de la finalidad de la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** a **TÍTULO GRATUITO** a favor de la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE MOQUEGUA**, respecto a los siguientes predios: **a)** 21 308,00 m², ubicado en el C.P/Parc. B, Sector Cerro Blanco en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la partida N.º 11016568 del Registro de Predios de Moquegua, anotado con registro CUS N.º 50366 (en adelante “predio 1”); **b)** 5 388,63 m², ubicado en la Quebrada Cementerio, frente a la nueva variante de la Carretera Binacional en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la partida N.º 11021418 del Registro de Predios de Moquegua, anotado con registro CUS N.º 50398 (en adelante “predio 2”); y, **c)** 8 848,88 m², ubicado en la Quebrada Cementerio, frente a la nueva variante de la Carretera Binacional, en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la partida N.º 11021419 del Registro de Predios de Moquegua, anotado con registro CUS N.º 50399 (en adelante “predio 3”), (en adelante, “los predios”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “SBN”), 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”) 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 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

¹ Aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

Respecto a la transferencia predial interestatal de “los predios”

3. Que, mediante la Resolución N.º 157-2009/SBN-GO-JAD del 28 de octubre del 2009 (en adelante “la Resolución 1”), la ex Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, aprobó la transferencia predial interestatal a título gratuito de “los predios” a favor de la **SOCIEDAD DE BENEFICIENCIA PÚBLICA DE MOQUEGUA** (en adelante “la Sociedad”) con la finalidad que sean destinados al funcionamiento de un cementerio, teniendo la obligación de cumplir con dicha finalidad, en el plazo de dos (02) años, contados a partir de la notificación de “la Resolución 1”, bajo sanción de revertirse a favor del Estado;

4. Que, posteriormente, con Resolución N.º 017-2012/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2012 (en adelante, “la Resolución 2”), emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI (en adelante “la SDDI”), se aprobó la ampliación del plazo establecido en “la Resolución 1”, por un período de dos (02) años adicionales, a fin que “la Sociedad” culmine con destinar “los predios”, al funcionamiento de un cementerio, caso contrario se revertirá a favor del Estado. Cabe indicar que, “la Resolución 1” y “la Resolución 2”, se encuentran inscritas en las partidas N.º 11016568, 11021418 y 11021419 del Registro de Predios de Moquegua;

5. Que, es preciso señalar que “la Resolución 2”, fue notificada a “la Sociedad” el 17 de mayo del 2012, conforme consta en la Notificación N.º 087-2012/SBN-SG-UTD del 15 de mayo del 2012; por lo que el plazo otorgado para que cumpla con la citada obligación vencía el 18 de mayo del 2014;

6. Que, en relación a la transferencia interestatal a título gratuito, es preciso señalar que se encuentra regulada en el artículo 207º y siguientes de “el Reglamento”, así como la Directiva N.º DIR-00006-2022-SBN, “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, modificada con Resolución N.º 0059-2022/SBN del 15 de agosto del 2022 (en adelante, “la Directiva”);

7. Que, al respecto, el artículo 208º de “el Reglamento”, señala que: *“La transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias”;*

8. Que, es preciso señalar a través del Memorándum n.º 00215-2021/SBN-DNR del 7 de abril del 2021, emitido por la Dirección de Normas y Registros absuelve la consulta relacionada a la naturaleza jurídica de las Sociedad de Beneficencia y adjunta el Informe Jurídico N.º 013-2021-JUS/DGDNCR del 6 de abril del 2021. En el citado informe, se indica, entre otros, que las Sociedades de Beneficencia no constituyen entidades públicas;

9. Que, sin embargo, para el presente caso se evaluará el procedimiento de reversión de “los predios” por causal de incumplimiento de finalidad en virtud al derecho otorgado a “la Sociedad” mediante “Resolución 1” y “Resolución 2”; toda vez que, dichas resoluciones fueron emitidas antes de la emisión del Decreto Legislativo n.º 1411, Decreto Legislativo que regula la naturaleza jurídica, funciones, estructura orgánica y otras actividades de las Sociedades de Beneficencia;

Respecto al procedimiento de reversión de dominio de “los predios”

10. Que, mediante Memorando N.º 02030-2022/SBN-DGPE-SDS del 26 de agosto del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Supervisión N.º 00266-2022/SBN-DGPE-SDS del 23 de agosto del 2022, con el cual concluye que “la Sociedad”, vendría incumpliendo con la finalidad y la obligación establecida en la Resolución N.º 157-2009/SBN-GO-JAD, del 28 de octubre del 2009;

11. Que, el procedimiento administrativo de reversión de dominio se encuentra regulado en el artículo 28º del “TUO de la Ley” y el artículo 121º y siguientes de “el Reglamento”, el cual, en su numeral 121.1, señala que: *“En caso que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo*

establecido, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia”;

12. Que, asimismo, el artículo 125° del citado reglamento, dispone que la SBN o el Gobierno Regional con transferencia de funciones o entidad transferente, según sea el caso, una vez verificados los supuestos para que opere la reversión, notifica a la entidad o al particular y a los posteriores adquirentes, según corresponda, a efectos que en el plazo de quince (15) días presenten sus descargos. En caso que el descargo no sea suficiente o se presente fuera de plazo, la SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad transferente, mediante resolución dispone la reversión del predio;

13. Que, además, dicho procedimiento se encuentra regula en el numeral 7) y siguientes de “la Directiva”, en el cual se desarrollan las actuaciones de “la SDAPE” y “la SDS” en concordancia con la Directiva N.º DIR-00003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

14. Que, en efecto, “la SDS”, llevó a cabo la supervisión de “el predio”, a efectos de determinar si “la Sociedad” viene cumpliendo con la obligación y finalidad para el cual fue otorgado; en consecuencia, de la referida inspección se emitió las Fichas Técnicas Nros. 0339, 0340 y 0341-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de junio del 2022, y sus respectivos paneles fotográficos; así como, los Plano de Diagnostico Nros. 0928 y 0929-2022/SBN-DGPE-SDS, de la misma fecha, que sustentaron a su vez el Informe de Supervisión N.º 00266-2022/SBN-DGPE-SDS del 23 de agosto de 2022, en donde se determinó lo siguiente:

“(…)

• Respecto del CUS 50366 (área de 21 308, 00 m²); el predio presenta las siguientes ocupaciones:

1.- Un área ocupada parcialmente por el Cementerio Jardines de la Eternidad con parte de un cerco frontal en cuyo interior existe parte de un pabellón de nichos de concreto, áreas verdes, veredas y un área libre. 2.- un área que constituye una vía asfaltada (Carretera Moquegua a Samegua) que cruza el predio. 3.- un área delimitada por un cerco perimétrico de material noble con un ingreso ubicado frente a la Carretera Moquegua a Samegua (vía que cruza el predio) en cuyo interior se pudo observar la presencia de montículos de arena y piedra, 4.- un área ocupada por terceros, con aproximadamente 40 edificaciones de adobe y material noble en regular estado de conservación con el uso de vivienda y en algunos casos comercio, dichas edificaciones forman parte de una lotización distribuidas en siete (07) Manzanas las mismas que cuentan con vías internas sin asfaltar con postes de madera que trasladan cable de electricidad, también se pudo apreciar áreas libres y parte de una losa deportiva de concreto con arcos de fierro en regular estado de conservación, cabe señalar que las referidas edificaciones cuentan con servicio de energía eléctrica (suministro de luz provisional) y respecto al servicio de agua y desagüe se abastecen de agua mediante piletas comunes y cuentan con pozos sépticos.

En el momento de la inspección se ubicó al Sr. Abel Saira Romero con DNI N° 40087840, encargado de Cementerio Jardines de la Eternidad, quien nos manifestó que la Sociedad de Beneficencia Pública de Moquegua, es la que administra el Cementerio, asimismo la referida persona nos permitió el ingreso al área cercada de material noble, indicándonos que dicho espacio está destinado para un crematorio público. De igual forma, en el área ocupada por terceros se ubicó al Sr. Elvio Lolín Ramos Ticona con DNI N° 43005017, quien se identificó como presidente de la “Asociación de Vivienda 04 de Octubre Cerro Blanco Chen Chen” (no acreditando su representación vigente), manifestando que la referida Asociación se encuentra ocupando parte del predio desde el año 2008 y que viene realizando conversaciones con la beneficiaria y con COFOPRI para el saneamiento físico legal del área que viene ocupando.

• Respecto del CUS 50398 (área de 5 388,63 m²); el predio se encuentra parcialmente ocupado por el Cementerio Jardines de la Eternidad, delimitado por un cerco de material noble con dos ingresos ubicados frente a la carretera Moquegua a Samegua en cuyo interior se pudo observar pabellones de nichos de concreto, edificaciones de material noble de un piso en buen estado de conservación (uso de depósito de flores y servicios higiénicos), áreas verdes, áreas libres y módulos de madera y triplay con el uso de depósito de materiales de construcción y casa del guardián, de igual forma se pudo apreciar dos (02) tanques de plásticos (tipo rotaplas), materiales de construcción y veredas de concreto con bancas de fierro.

En el momento de la inspección se ubicó al Sr. Abel Saira Romero con DNI N° 40087840, encargado de Cementerio Jardines de la Eternidad, quien nos manifestó que la Sociedad de Beneficencia Pública de Moquegua es la que administra en cementerio y que viene trabajando en el referido Cementerio más de 15 años.

Respecto al área restante se encuentra ocupada por terceros con una pequeña edificación de adobe, área libre y algunos arbustos, no se tuvo acceso a dicha área, razón por cual no se pudo identificar al ocupante.

• Respecto del CUS 50399 (área de 8 848,88 m²); el predio se encuentra totalmente ocupado por terceros, con aproximadamente 30 edificaciones de adobe y material noble en regular estados conservación con el uso de vivienda y en algunos casos vivienda - comercio, dichas edificaciones forman parte de una lotización distribuidas en siete (07) Manzanas las mismas que cuentan con vías internas sin asfaltar y con postes de madera que trasladan cables de electricidad, también se pudo apreciar áreas libres (reservadas para parques) y parte de una losa deportiva de concreto con arcos de fierro en regular estado de conservación, cabe señalar que las referidas edificaciones cuentan con servicio de energía eléctrica (suministro de luz provisional) y respecto al servicio de agua y desagüe se abastecen

de agua mediante piletas comunes y cuenta con pozo séptico.

En el momento de inspección se ubicó al Sr. Elvio Lolin Ramos Ticona con DNI N° 43005017, quien se identificó como presidente de la "Asociación de Vivienda 04 de Octubre Cerro Blanco Chen Chen" (no acreditando su representación vigente), manifestando que la referida Asociación se encuentra ocupando la totalidad del predio desde el año 2008 y que viene realizando conversaciones con la afectarí y con COFOPRI para el saneamiento físico legal.

Se debe indicar que nos comunicamos telefónicamente con el Sr. Manuel Falcón Vizcarra, con DNI N° 04742758, Gerente General de la Sociedad de Beneficencia Pública de Moquegua, quien nos informó que tienen conocimiento de la ocupación que detenta en el predio la "Asociación de Vivienda 04 de Octubre Cerro Blanco Chen Chen" y que por ello han planteado una demanda de desalojo contra la referida Asociación, la misma que viene tramitándose ante el Juzgado Civil de Moquegua, con el Expediente N° 00045-2010, encontrándose en trámite. Con lo que concluyó la presente inspección técnica. (...)"

15. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión N.° 00266-2022/SBN-DGPE-SDS, "la SDS" informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección N.° 00169-2021/SBN-DGPE-SDS del 31 de mayo del 2022; la misma que fue puesta en conocimiento a través del Oficio N.° 00894-2022/SBN-DGPE-SDS del 08 de junio del 2022, notificado en la misma fecha, conforme a lo establecido por la Directiva N.° DIR-00003-2021/SBN denominada "Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales" (en adelante, "la Directiva de Supervisión");

16. Que, asimismo, "la SDS" señala que mediante el Memorando N.° 01149-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de mayo del 2022, 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.° 00824-2022/SBN-PP del 26 de mayo del 2022; en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existen procesos judiciales que recaiga sobre "los predios";

17. Que, además, "la SDS", mediante Oficio N.° 00799-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 de mayo de 2022, notificado en la misma fecha vía casilla electrónica, solicitó a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, informe si "la Sociedad" a la fecha habría cumplido con el pago de tributos municipales que afectan a "los predios";

18. Que, asimismo, en el Informe de Supervisión N.° 00266-2022/SBN-DGPE-SDS del 23 de agosto de 2022, "la SDS" señaló que producto de la inspección técnica realizada a "los predios" recogida en el Acta de Inspección N.° 00169-2021/SBN-DGPE-SDS del 31 de mayo del 2022, así como producto del análisis post campo, se verificó lo siguiente:

18.1. En el **CUS 50366 ("predio 1")**, se ha encontrado dos áreas denominadas para estos efectos como área ocupada por el cementerio y área de incumplimiento, según el **Plano de Diagnóstico n.º 0928-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de junio de 2022**, verificándose lo siguiente:

- i) **área ocupada por el cementerio (438,25 m²)**, se encuentra ocupada por el Cementerio Jardines de la Eternidad con parte de un cerco frontal en cuyo interior existe parte de un pabellón de nichos de concreto, áreas verdes, veredas y un área libre.
- ii) **área de Incumplimiento (20 803,79 m²)**, se encuentra ocupada por una vía asfaltada (Carretera Moquegua a Samegua) que cruza el predio; **un área delimitada por un cerco perimétrico de material noble, ocupada por la "la Sociedad" en cuyo interior se pudo observar la presencia de montículos de área y piedra, sin presencia de ningún cementerio**; y un área ocupada por terceros, con aproximadamente 40 edificaciones de adobe y material noble en regular estado conservación con el uso de vivienda y en algunos casos comercio, dichas edificaciones forman parte de una lotización distribuidas en siete (7) Manzanas que cuentan con vías internas sin asfaltar con postes de madera que trasladadas cable de electricidad, áreas libres y parte de una losa deportiva de concreto con arcos de fierro en regular estado de conservación, que cuentan con servicio de energía eléctrica (suministro de luz provisional) y se abastecen de agua mediante piletas comunes y cuentan con pozos sépticos.

Por otro lado, según el **Plano de Diagnóstico n.º 0928-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de junio de 2022**, el **área registral de “predio 1” es 21 308,00 m²**; sin embargo, se tiene un **área gráfica de 21 242,04 m²** observándose una diferencia gráfica-registral de 65,96 m² el cual se encuentra dentro del rango de tolerancia catastral-registral.

18.2. En el **CUS 50398 (“predio 2”)**, se ha encontrado dos áreas denominadas para estos efectos como área ocupada por el cementerio y área de incumplimiento; según el **Plano de Diagnóstico N.º 0929-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de junio de 2022**, verificándose lo siguiente:

- i) área ocupada por el cementerio (4 590,56 m²)**, se encuentra ocupada por el Cementerio Jardines de la Eternidad, delimitado por un cerco de material noble con dos ingresos ubicados frente a la Carretera Moquegua a Samegua en cuyo interior se pudo observar pabellones de nichos de concreto, edificaciones de material noble de un piso en buen estado de conservación (uso de depósito de flores y servicios higiénicos), áreas verdes, áreas libres y módulos de madera y triplay con el uso de depósito de materiales de construcción y casa del guardián, asimismo, se pudo apreciar dos (02) tanques de plástico, materiales de construcción y veredas de concreto con bancas de fierro.
- ii) área de incumplimiento (798,07 m²)**, se encuentra ocupada por terceros con una edificación de adobe y área libre, no se tuvo acceso a dicha área, razón por la cual no se pudo identificar al ocupante.

18.3. En lo que respecta al **CUS 50399 (“predio 3”)**, se ha podido determinar que la totalidad del área materia de transferencia denominada para estos efectos como **área de incumplimiento (8 848,88 m²)** se encuentra **totalmente ocupada por terceros**, con aproximadamente 30 edificaciones de adobe y material noble en regular estados conservación con el uso de vivienda y en algunos casos comercio, dichas edificaciones forman parte de una lotización distribuidas en siete (7) Manzanas que cuentan con vías internas sin asfaltar con postes de madera que trasladan cable de electricidad, áreas libres y parte de una losa deportiva de concreto con arcos de fierro en regular estado de conservación, que cuentan con servicio de energía eléctrica (suministro de luz provisional) y se abastecen de agua mediante piletas comunes y cuentan con pozos sépticos.

19. 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 Sociedad”, según consta del contenido del Oficio N.º 07368-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de septiembre del 2022, notificado el 16 de septiembre del 2022, mediante el cual se solicitó presente los descargos que considere pertinentes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la reversión de dominio en favor del Estado, con la información que se cuenta a la fecha;

20. Que, al respecto, con Oficio N.º 113-2022-SBM/GG presentado el 28 de septiembre del 2022 (Solicitud de Ingreso N.º 25724-2022), “la Sociedad”, remite sus descargos, señalando, entre otros, lo siguiente:

- 20.1.** Señala que, en el año 2005 la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) hace entrega verbal de un terreno ubicado en Cerro Blanco – Chen Chen, con un área aproximada de tres (03) hectáreas, empezándose a arborizar con sauces chilenos, posteriormente en el año 2008, el gobierno central inició la construcción de la carretera Binacional, fraccionando el terreno en tres (03) partes, lo que hoy se denomina predio 1 de 21 308,00 m²; predio 2 de 5 388,62 m²; y, el predio 3 de 8 848,88 m².
- 20.2.** Al respecto, manifiesta que, el 15 de noviembre del 2008, las Asociaciones de Vivienda “4 de Octubre” y “Cerro Blanco” invaden y se posesionan en los terrenos afectando totalmente el predio 3, y parcialmente los predios 1 y 2, ante estos hechos suscitados la Sociedad de

Beneficencia, inmediatamente hizo las denuncias correspondientes ante el Ministerio Público por delito de usurpación y daños, proceso que fue seguido en el Expediente Judicial N.º 00187-2009-0-2401-JR-PE-01.

- 20.3.** Indica que, con fecha 28 de octubre del 2009 la ex Jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), mediante Resolución N.º 157-2009/SBN-GO-JAD, transfiere oficialmente los predios 1, 2 y 3 a favor de la Sociedad de Beneficencia Pública de Moquegua, a fin de que sea destinado al funcionamiento del cementerio, debiendo haberse cumplido en el plazo máximo de 02 años, luego ese plazo fue ampliado por otros 02 años más, mediante Resolución N.º 017-2012/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de mayo del 2012, a fin que culmine con destinar los citados predios al funcionamiento de un cementerio.
- 20.4.** En atención a ello, señalan que, con la titularidad que le confirió la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), sobre el uso de los terrenos en mención, inició el 20 de enero del 2010, una demanda de desalojo por ocupante precario contra las Asociaciones “04 de Octubre” y “Cerro Blanco” que se sigue en el Expediente Judicial N.º 00045-2010-0-2801-JM-CI-02, encontrándose en la actualidad en la etapa probatoria, estando pendiente la realización de la audiencia única, la misma que debió haberse realizado el 01 de junio del 2022, no pudiéndose realizar, estando pendiente la reprogramación de dicha audiencia.
- 20.5.** Además, señala que, los demandados, Asociaciones “04 de Octubre” y “Cerro Blanco” pretenden lograr su titulación vía prescripción adquisitiva de dominio, pero no cumplen con el requisito de la posesión pacífica por más de 10 años, debido a que desde la interposición de la denuncia por usurpación y posterior demanda de desalojo se interrumpe el plazo de prescripción porque la posesión que viene ejerciendo ya no es pacífica, bajo estas condiciones es poco probable que los demandados puedan lograr derecho alguno sobre los terrenos invadidos que viene ocupando a la actualidad.
- 20.6.** Señalan, también, que el artículo 139.2 de la Constitución Política del Perú, en su parte pertinente, dispone que: “(...) *Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones (...)*”, así lo ha ratificado el Tribunal Constitucional en el fundamento 149 y 150 de la Sentencia del Pleno Jurisdiccional del Tribunal Constitucional – Proceso de Inconstitucionalidad – Expediente N.º 003-2005-PI/TC; en ese sentido, mientras no haya una sentencia firme del Poder Judicial que ordene el desalojo, no podemos tomar ninguna decisión menos intervenir en los terrenos que se encuentra en litigio, porque estaríamos cometiendo el delito de violación de dominio, abuso de autoridad y otros delitos; razón por la cual, se está esperando que concluya el proceso judicial de desalojo con una sentencia a favor de la Sociedad de Beneficencia de Moquegua, para luego continuar con los trabajos pendientes que conlleven a cumplir su finalidad por completo.
- 20.7.** En ese sentido, manifiestan que, ha cumplido con la finalidad para lo que fue destinado los terrenos, puesto que viene funcionando actualmente el cementerio “Jardines de la Eternidad” y permanentemente se viene mejorando en su construcción de acuerdo a las necesidades y posibilidades de financiamiento.
- 20.8.** Finalmente, señala que, se debe tomar en cuenta que, en la medida que la población ha crecido, también han crecido las defunciones lo que hace que aumente la demanda de nichos, y el área construida quedará reducida, siendo necesaria su ampliación a futuro de acuerdo a las necesidades y posibilidades de financiamiento de la Beneficencia, por tal razón no puede ser revertido los terrenos porque ya se ha cumplido con la finalidad de poner en funcionamiento el cementerio dentro de los plazos, lo que queda pendiente es desalojar a los posesionarios invasores y continuar con la ampliación de más nichos de acuerdo a lo establecido en la Ley de Cementerios y Servicios Funerarios, Ley N.º 26298 y su reglamento, aprobado con D.S N.º 03-94-S.A, esto es la construcción de nichos, cerco perimétrico, áreas verdes, todo lo que corresponde de acuerdo a ley.

21. Que, con Oficio N.º 10254-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2022, se le comunicó a “la Sociedad”, que en los descargos presentados señaló las acciones correspondientes en relación a la ocupación de terceros, en parte del área transferida; no obstante, omitió pronunciarse, respecto a parte del “predio 1”, donde se advierte un área delimitada con cerco perimétrico, sin uso alguno a la finalidad asignada al predio, por lo que, se le solicitó, informar si se realizaron las acciones conducentes al

cumplimiento de la finalidad o, de ser el caso, sí se tiene proyectada alguna acción al respecto, a fin de continuar con el citado procedimiento. Se debe indicar que el procedimiento de reversión es evaluado respecto a la totalidad del predio; en tal sentido, resulta importante que emita pronunciamiento respecto a dicha área desocupada a fin de realizar una evaluación integral. Para tal efecto, se otorga un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de conformidad al literal 4) del artículo 143° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley N.° 27444"), bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la afectación en uso, con la información que se cuenta;

22. Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio N.° 015-2023/SBM/GG del 16 de enero de 2022, (Solicitud de Ingreso N.° 01230-2023), presentado el 18 de enero de 2023, "la Sociedad" señaló que remite el Proyecto del Crematorio; sin embargo, con Oficio N.° 00198-2023/SBN-GG-UTD, la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia, comunicó a "la Sociedad" que de la revisión del documento presentado, no se advierte la presentación del Proyecto del Crematorio, motivo por el cual, se recomienda volver a remitir dicha documentación completa a fin de realizar las acciones que correspondan;

23. Que, asimismo, mediante Oficio N.° 02047-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo del 2023, notificado el 27 de marzo de 2023, esta Subdirección puso de conocimiento de "la Sociedad", que de la revisión de la Solicitud de Ingreso N.° 01230-2023, no se advierte la presentación de la documentación el cual hace mención respecto al Proyecto del Crematorio, motivo por el cual, solicitó remitir dicha documentación completa a fin de realizar las acciones que correspondan;

24. Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio N.° 057-2023/SBM/GG del 18 de abril de 2023, (Solicitud de Ingreso N.° 10266-2023), presentado el 26 de abril de 2023, "la Sociedad" remitió un (01) CD, que contiene el expediente construcción e implementación del Crematorio para la Sociedad de Beneficencia de Moquegua, a ejecutar en parte del "predio 1", que se encuentra con cerco perimétrico;

25. Que, con Oficio N.° 00144-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero del 2024, a fin de realizar una evaluación integral de la evaluación a la documentación presentada, se solicitó a "la Sociedad" que remita información actualizada sobre el estado del proceso de demanda de desalojo por ocupante precario contra Asociación de Vivienda Cuatro de Octubre Cerro Blanco y otros (Expediente N.° 00045-2010-0-2801-JM-CI-02), además respecto a las áreas no ocupadas por terceros, deberá señalar las acciones realizadas tendientes al cumplimiento de la finalidad - funcionamiento de un cementerio. Para tal efecto, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de conformidad al literal 4) del artículo 143° del "TUO de la Ley N.° 27444", bajo apercibimiento de continuar la evaluación del procedimiento de reversión de los predios, con la información que se cuenta;

26. Que, es preciso señalar que revisado el aplicativo Sistema de Gestión Documentario – SGD se advierte que se solicitó la notificación del Oficio antes mencionado, vía Courier; sin embargo, a la fecha, no obra el cargo de notificación; no obstante, se verificó que mediante Oficio N.° 019-2024/SBM/GG. (Solicitud de Ingreso N.° 04924-2024), presentado el 23 de febrero de 2024, "la Sociedad" otorgó repuesta a lo requerido; adjuntando para dicho efecto: i) anexo 1; ii) Oficio N.° 20-2024-PPM/MPMN, precisando lo siguiente:

i) Respecto al "predio 1"

El área (2 908,77 m²) actualmente se encuentra cercada con muro de ladrillo; cumpliendo con la finalidad para la cual destinada (Cementerio); lugar donde funcionará el crematorio. (Ya se tiene adquirido el horno crematorio, cámara conservadora y otros).

El resto del área se encuentra en litigio, en etapa decisorio; sin embargo, la magistrada advierte actuaciones procesales que debe corregirse. Según Expediente Judicial N.° 00045-2010-0-2801-JM-CI-02.

ii) Respecto al "predio 2"

Señala que viene funcionando el "Cementerio Jardines de la Eternidad"; cumpliendo con finalidad para la cual fue destinada.

iii) Respetto al “predio 3”

Indica que corresponde al predio de Partida N.º 11021419, el cual actualmente está en litigio, según Expediente Judicial N.º 00045-2010-G2801-JM-CI-02. Encontrándose en etapa decisoria, sin embargo, la magistrada del Juzgado Civil advierte actuaciones procesales que debe corregirse, devolviendo a secretaría para que emita resoluciones correspondientes, programe audiencias complementarias y otras diligencias, para así evitar futuras nulidades.

En tal sentido, se corroboró que “la Sociedad” tomó conocimiento del contenido del Oficio N.º 00144-2024/SBN-DGPE-SDAPE.

27. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Fichas Técnicas Nros. 0339, 0340 y 0341-2021/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión N.º 00266-2022/SBN-DGPE-SDS) y de los descargos señalados por “la Sociedad” (Solicitudes de Ingreso Nros. 25724-2022, 10266-2023 y 04924-2024), se ha evidenciado que se viene cumpliendo parcialmente la finalidad asignada en parte del “predio 1” (438,25 m²) y parte del “predio 2” (4 590,56 m²), esto es, destinarlo al funcionamiento de un cementerio, toda vez que se encuentra ocupado por el Cementerio Jardines de la Eternidad en cuyo interior existen pabellones de nichos de concreto, depósito de flores, servicios higiénicos, áreas verdes, entre otros;

28. Que, sin embargo, se advierte también un área de incumplimiento que abarca parte del área del predio 1” (20 803,79 m²), ocupado por terceros, así como un área que cuenta con cerco perimétrico, que en el interior se observa montículos de arena y piedra que no se encuentra destinado a la finalidad asignada; el área del “predio 2” (798,07 m²) y la totalidad del “predio 3” (8 848, 88 m²) se encuentran ocupados por terceros, para fines de vivienda;

29. Que, es preciso señalar, que la ocupación de terceros en parte del “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”, fue de conocimiento por parte de esta Superintendencia, conforme consta en “la Resolución 1” y “la Resolución 2”, que otorgan la transferencia interestatal a título gratuito de los citados predios, a favor de “la Sociedad”;

30. Que, al respecto, “la Sociedad” señala que se viene llevando un proceso judicial de desalojo por ocupante precario, contra las asociaciones “04 de Octubre” y “Cerro blanco”, seguido en el Expediente Judicial N.º 00045-2010-0-2801-JM-CI-02, encontrándose en la actualidad en la etapa decisoria; sin embargo, con fecha 31 de enero de 2024, a través de una constancia la magistrada del Juzgado Civil advierte que falta realizar algunas actuaciones procesales que debe corregirse; es por ello, que devuelve a la secretaría del mismo juzgado a fin de que emita resoluciones correspondientes, programe fecha para la audiencia complementaria entre otras, para evitar futuras nulidades; situación que se verifica de la revisión del citado expediente en el aplicativo de consulta de expedientes judiciales del Poder Judicial;

31. Que, en ese sentido, se advierte que “la Sociedad”, viene realizando las acciones judiciales correspondientes, para el retiro de los ocupantes precarios, estando imposibilitado del cumplimiento de la finalidad por dicha situación; no obstante, “la Sociedad”, deberá asegurar la celeridad del citado proceso en curso;

32. Que, asimismo, cabe indicar que, respecto al área parcial que forma parte del “predio 1” asignado al CUS N.º 50366, que de acuerdo a la información remitida por “la SDS”, si bien cuenta con cerco perimétrico, se observa en su interior montículos de arena y piedra, por tanto, “la Sociedad”, señala en sus descargos, que ejecutará un crematorio, que ya han adquirido el horno crematorio, cámara conservadora y otros, por lo que, deberá asegurar que dicha área desocupada, sea destinada al cumplimiento de la finalidad asignada;

33. Que, sobre la base de lo expuesto, al verificarse que viene llevando a cabo las acciones judiciales conducentes al retiro efectivo de los ocupantes de “los predios”; así como acciones tendientes para cumplir con la finalidad otorgada; corresponde a esta Subdirección, **disponer la conservación de la transferencia predial a título gratuito otorgada a favor de “la Sociedad” respecto de “los predios”;**

34. Que, asimismo con la finalidad de velar por el cumplimiento de la finalidad, "la Sociedad" deberá seguir ejerciendo las acciones de defensa judicial contra los ocupantes precarios e informar a esta Superintendencia anualmente respecto al proceso judicial seguido en el Expediente Judicial N.º 00045-2010-0-2801-JM-CI-02, así como, los avances relacionados al proyecto a ejecutarse detallado en el trigésimo segundo considerando de la presente resolución, bajo apercibimiento de iniciar el procedimiento de reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad asignada;

35. 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";

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "la Directiva", el "ROF de la SBN", el "TUO de la LPAG", la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnico Legales Nros. 306, 307 y 308-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **CONSERVACIÓN** de la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** a **TÍTULO GRATUITO** a favor de la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE MOQUEGUA**, respecto a los siguientes predios: **a) 21 308,00 m²**, ubicado en el C.P/Parc. B, Sector Cerro Blanco en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la partida N.º 11016568 del Registro de Predios de Moquegua, anotado con registro CUS N.º 50366; **b) 5 388,63 m²**, ubicado en la Quebrada Cementerio, frente a la nueva variante de la Carretera Binacional en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la partida N.º 11021418 del Registro de Predios de Moquegua, anotado con registro CUS N.º 50398; y, **c) 8 848,88 m²**, ubicado en la Quebrada Cementerio, frente a la nueva variante de la Carretera Binacional, en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la partida N.º 11021419 del Registro de Predios de Moquegua, anotado con registro CUS N.º 50399; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: La **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE MOQUEGUA** deberá seguir ejerciendo las acciones de defensa judicial contra los ocupantes precarios, remitir información anualmente sobre el estado del proceso judicial, así como los avances señalados en el trigésimo segundo considerando de la presente resolución, bajo apercibimiento de iniciar el procedimiento de reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad asignada.

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

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N.º III-Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

QUINTO: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Comuníquese, regístrese y publíquese. -

Firmado por:
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal