



## **RESOLUCIÓN N° 0039-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 05 de febrero de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 804-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 307,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 6, manzana N del Centro Poblado Las Antillas, distrito de Paracas, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral n.º P07081758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral N° XI-Sede Ica (en adelante "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "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 inscripción de dominio de "el predio"**

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° 28687 y sus modificaciones<sup>4</sup> (en adelante "DS N° 006-2006-VIVIENDA"), la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>5</sup> podrá emitir resoluciones

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

<sup>5</sup> Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI<sup>6</sup> 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 otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

5. Que, en el caso concreto, está demostrado que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>7</sup> el 14 de diciembre de 2012, afectó en uso “el predio” en favor de la Municipalidad Distrital de Paracas (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado a servicios comunales; inscribiéndose en la Partida Registral n.º P07081758 del ex Registro Predial Urbano, hoy Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º XI-Sede Ica (foja 14); por tanto está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo de COFOPRI;

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; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “DS N° 006-2006-VIVIENDA”;

#### **Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de “el predio”**

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>8</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>9</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

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>10</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;

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, en efecto, consta en autos 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

<sup>6</sup> Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

<sup>7</sup> 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”.

<sup>8</sup> Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

<sup>9</sup> Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

<sup>10</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





## **RESOLUCIÓN N°0039-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

le otorgó "el predio"; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 1190-2018/SBN-DGPE-SDS del 13 de agosto de 2018 (foja 06), y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 08 y 09), que sustenta a su vez el Informe n.° 1661-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 25 de octubre de 2018 (fojas 03 a 05). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, concluyó 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 "el predio" no cumplía con la finalidad asignada y además se encuentra ocupado por la señora Gisela Gavidia Robles;

**11.** Que, de acuerdo con los hechos descritos en la Ficha Técnica n.° 1190-2018/SBN-DGPE-SDS, se imputó a "el afectatario" la causal de extinción de afectación uso, descrita en el literal a) del noveno considerando de la presente resolución. En atención a ello, y teniendo en cuenta el marco legal vigente, mediante Oficio n.° 3494-2018/SBN-DGPE-SDS del 28 de setiembre de 2018 (foja 10) la Subdirección de Supervisión, en aplicación del inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva N° 001-2018/SBN remitió copia de la referida Ficha Técnica, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación a efectos de que "el afectatario" presente la documentación que sea relevante para la evaluación del caso;

**12.** Que, asimismo, habiendo tomado conocimiento, a través de la Resolución N° 443-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2016 (fojas 20 a 21), de las acciones judiciales de desalojo que "el afectatario" viene llevando a cabo contra las señoras Gisela Giovana Gavidia Rosas y Guicela Luz Gavidia Robles, ante el Juzgado Civil de Pisco con el Expediente N° 00517-2013-0-1411-JR-CI-01, mediante Oficio N° 10466-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de noviembre de 2018 (foja 22), se otorgó un plazo de siete (07) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación, para que "el afectatario" informe sobre el estado de dicho proceso judicial;

**13.** Que, consta en autos que "la afectataria", pese a haber sido debidamente notificada con el oficio referido en el considerando precedente, no presentó sus descargos hasta la emisión del Informe n.° 1661-2018 /SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2018 y de la presente resolución;

**14.** Que, no obstante, consultada la plataforma de Consulta de Expedientes Judiciales del Poder Judicial del Perú, se advirtió que mediante Resolución N° 31 del 09 de enero de 2019 (fojas 42 y 43), se programó la diligencia de lanzamiento del "predio" para el 20 de marzo de 2019 a las 9:00 am, lo que deja en evidencia que el proceso judicial de desalojo incoado por "el afectatario" a la fecha se encuentra en ejecución, por lo que corresponde disponer la conservación de la afectación en uso;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", Resolución n.° 008-2019/SBN-OAF-SAPE y los Informes Técnicos Legales



Nº 020 y Nº 021-2019/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 18 de enero de 2019 (folios 47 a 50);

**SE RESUELVE:**



**Artículo 1º.-** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 307,50 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 6, manzana N del Centro Poblado Las Antillas, distrito de Paracas, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral Nº P07081758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral Nº XI-Sede Ica.

**Artículo 2º.-** Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** en favor de la Municipalidad Distrital de Paracas, respecto del predio descrito en el artículo 1º, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

**Artículo 3º.-** La Zona Registral Nº XI-Sede Ica, Oficina Registral de Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, inscribirá lo dispuesto en el artículo 1º por el mérito de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES