



## **RESOLUCIÓN N.º 0151-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de marzo de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 177-2018/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 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 Ilo de la 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 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 “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”), 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 COFOPRI<sup>6</sup> hubiere afectado en uso;

<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.º 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.º 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.º 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

<sup>6</sup> Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria 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.



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 la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>7</sup> el 11 de noviembre de 1998, afectó en uso “el predio” en favor del Sindicato Unificado de Trabajadores del SPCC- Ilo (en adelante “el afectatario”); inscribiéndose en los Asientos 00003 y 00004 de la partida registral n.º P08000232 el del ex Registro Predial Urbano, hoy Registro de Predios de la Zona Registral n.º VIII – Sede Tacna; por tanto, está demostrado que se concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo del 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 “D.S. n.º 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 le otorgó “el predio”; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1789-2017/SBN-DGPE-SDS del 08 de setiembre de 2017 (foja 5) y el respectivo Panel Fotográfico (foja 6), que sustenta a su vez el Informe n.º 2694-2017/SBN-DGPE-SDS del 23 de noviembre de 2017 (fojas 2 al 4), actualizada mediante Ficha Técnica n.º 0133-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2019 (fojas 21). 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;

<sup>7</sup> 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.”

<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.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N°0151-2019/SBN-DGPE-SDAPE**



11. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante Oficio n.° 2917-2017/SBN-DGPE-SDS del 14 de setiembre de 2017 (foja 7), siendo notificado el 27 de setiembre de 2017, la Subdirección de Supervisión solicitó en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva" los descargos a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación;



12. Que, en ese sentido, mediante escrito presentado el 19 de octubre de 2017 (fojas 8 al 12), 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 ("el afectatario") presentaron sus descargos señalando lo siguiente:



12.1. "El predio" es un local sindical otorgado por la empleadora Southern Perú, como consecuencia de la aplicación de la Ley Minera n.° 25009 y convenios colectivos, mediante los cuales hacia entrega de aportes económicos para su construcción, siendo dicho sindicato su legítimo propietario, siendo un predio privado.

12.2. No han sido notificado con resolución judicial y/o administrativa para participar de la inspección técnica y hacer valer sus derechos de defensa y explicar los motivos del estado de "el predio",

13. Que, de la manifestación de "el afectatario" así como de la información remitida por la Subdirección de Supervisión, no sólo se corrobora que "el predio" se encuentra desocupado, sino también, que los diversos ambientes se encuentran deteriorados, sin uso, sin aseo ni mantenimiento; además, cabe precisar que "el afectatario" únicamente cuenta con la administración de "el predio", mas no es propietario del mismo, por lo cual, se evidencia su falta de diligencia como administrador, quedando probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad para la cual se afectó en uso "el predio", esto es, destinado a otros usos. Por lo tanto, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.° 0341-2019/SBN-DGPE-SDAPE y 0342-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 18 de marzo de 2019 (fojas 22 al 25);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a 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.° P08000232



del Registro de Predios de Ilo de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **SINDICATO UNIFICADO DE TRABAJADORES DE SPCC - ILO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, 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 Ilo de la Zona Registral XIII – Sede Tacna, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



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

**Comuníquese y regístrese.-**



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES