



RESOLUCIÓN N°0073-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 845-2018/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 1 821,63 m², ubicado en el Lote CE del Pueblo Joven Unificado Francisco Tudela Van Breugel Douglas, distrito de Ventanilla, provincia del Callao y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P01162615 del Registro de Predios de Lima y anotado en el CUS n.º 13586, Zona Registral n.º IX – Sede Lima (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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (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 modificaciones⁴ (en adelante “DS N° 006-2006-VIVIENDA”), la Superintendencia de Bienes Nacionales⁵ podrá emitir resoluciones

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

⁴ Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

⁵ 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 COFOPRI⁶ 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 la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁷ el 26 de febrero de 1998 (fojas 31), afectó en uso “el predio” en favor del Ministerio de Educación (en adelante “el afectatario”); inscribiéndose en la Partida Registral n.º P01162615 del Registro de Predios de Lima, de la Zona Registral n.º IX- Sede Lima (fojas 29 al 30); 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”⁸ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁹ (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 competente¹⁰, 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

⁶ 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.

⁷ 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”.

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

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

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





RESOLUCIÓN N°0073-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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.° 0707-2017/SBN-DGPE-SDS del 10 abril de 2018 (fojas 06) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 07), que sustentan a su vez el Informe n.° 873-2017/SBN-DGPE-SDS del 26 de mayo de 2017 (fojas 04). Cabe señalar, que en el referido informe de supervisión, se indicó que "el predio" se encuentra desocupado, sin infraestructura Educativa y viene siendo usado por los pobladores como centro de acopio de desmonte por lo que se concluyó que "el afectatario" haría incurrido en la causal de extinción de la 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;

11. Que, de acuerdo con los hechos descritos en la Ficha Técnica n.° 0707-2017/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.° 896-2017/SBN-DGPE-SDS del 17 de abril de 2017 (fojas 08), la Subdirección de Supervisión, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva" solicitó los descargos a "el afectatario"; otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación; la misma que se llevó a cabo el 19 de abril de 2017;

12. Que, de manera extemporánea "el afectatario" se pronunció mediante el Oficio n.° 1201-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 31 de mayo de 2017 (fojas 10) adjuntando el Informe n.° 231-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 23 de mayo de 2017 (fojas 11 y 12) en donde la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario del Ministerio de Educación indicó que "el predio" presenta topografía accidentada con pendientes superior al 25% por lo que no cumple lo establecido en la Norma A040 Educación y las Normas Técnicas para el Diseño de Locales de Educación Básica Regular del Ministerio de Educación;

13. Que, en mérito de lo mencionado en el considerando precedente, se determina que "el predio" no es de interés de "el afectatario" por no cumplir con las normas técnicas para educación, aunado a ello que está probado objetivamente el incumplimiento, por lo que 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-OAF-SAPE y los Informes Técnicos Legales n.° 2423-2018 y 2424-2018/SBN-DGPE-SDAPE(fojas 35 al 38);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 821,63 m², ubicado en el Lote CE del Pueblo





Joven Unificado Francisco Tudela Van Breugel Douglas, distrito de Ventanilla, provincia del Callao y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P01162615 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 821,63 m², ubicado en el Lote CE del Pueblo Joven Unificado Francisco Tudela Van Breugel Douglas, distrito de Ventanilla, provincia del Callao y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P01162615 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima.

TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-




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