



RESOLUCIÓN N.º 0194-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 09 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 744-2018/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad favor del Estado, respecto del predio de 684,20 m², ubicado en lote 2, manzana J1 del Pueblo Joven Limatambo, distrito de Villa María del triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º P03110088 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con el CUS n.º 27629; 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 43º y 44º 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;

3. Que, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI es titular registral del predio de 684,20 m², ubicado en el lote 2, manzana J1 del Pueblo Joven Limatambo, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento Lima, inscrito en la partida registral n.º P03110088 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 27629 (en adelante “el predio”);

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.

Respecto de inscripción de dominio de “el predio”

4. 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 disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI⁶ hubiere afectado en uso;

5. 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;

6. Que, en el caso concreto, está demostrado que la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁷, el 4 de octubre de 1998 afectó en uso “el predio” en favor del Ministerio de Salud (en adelante “el afectatario”) para que lo destine a una posta médica; inscribiéndose en el Asiento 00005 de la partida registral n.° P03110088 del ex Registro Predial Urbano el 28 de octubre de 1998, hoy Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.° IX- Sede Lima (fojas 18 al 20); por tanto está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo de COFOPRI;

7. 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”

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

9. 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;

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.

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.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁹ Aprobado por Resolución n.° 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.º 0194-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. 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);

11. 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 0362-2017/SBN-DGPE-SDS del 23 de febrero de 2017 (foja 6) y el respectivo Panel Fotográfico (foja 7); que sustentan a su vez el Informe n.º 791-2017/SBN-DGPE-SDS del 17 de mayo de 2017 (fojas 4 y 5). El cual concluyó que “el predio” se encuentra ocupado totalmente por terceros; por lo que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, toda vez que “el predio” no cumple con la finalidad asignada y se encuentra ocupado totalmente por la Institución Educativa Inicial Estatal “Villa Limatambo”;

12. Que, mediante Oficio n.º 636-2017/SBN-DGPE-SDS del 27 de marzo de 2017 (fojas 11 y 12), la Subdirección de Supervisión, de conformidad a lo establecido en el numeral 3.15 de la “Directiva” solicitó los descargos a “el afectatario”, para lo cual le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación;

13. Que, con Oficio n.º 057-2017-DGOS/MINSA del 19 de abril de 2017, “el afectatario” adjuntó el Informe n.º 08-2017-DIEM-DGOS/MINSA e indicó que de conformidad a su Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2017-SA, la encargada de brindar la información solicitada es la Dirección de Salud Lima Sur, toda vez que dicha Red tiene la responsabilidad funcional de mejorar la atención y el acceso a los servicios de salud (fojas 9 y 10);

14. Que, mediante Oficio n.º 9650-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2018 (foja 17), esta Subdirección solicitó sus descargos a la Dirección General DIRIS Lima Sur del Ministerio de Salud, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación; el mismo que fue notificado el 18 de octubre de 2018;

15. Que, por lo tanto, considerando que “el afectatario” pese a estar debidamente notificado, no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID



(foja 21); aunado a ello está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso; en ese sentido, 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.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 0417 y 0418-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 23 al 26);



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 684,20 m², ubicado en lote 2, manzana J1 del Pueblo Joven Limatambo, distrito de Villa María del triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º P03110088 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE SALUD** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 684,20 m², ubicado en lote 2, manzana J1 del Pueblo Joven Limatambo, distrito de Villa María del triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º P03110088 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, 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 IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-



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