



RESOLUCIÓN N° 018-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 09 de febrero de 2016

Visto, el Expediente N° 804-2015/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por Manuel Jesús Vega Polo, Alcalde de la Municipalidad Distrital de Sinsicap, en adelante "la Municipalidad", contra la Resolución N° 684-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de agosto de 2015, en adelante "la Resolución", con la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) respecto del predio de 340,90 m² ubicado en el Lote 4, Manzana 52, Centro Poblado San Ignacio, distrito de Sinsicap, provincia de Otuzco, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral N° P29004664 del Registro de Predios de Otuzco, Zona Registral N° V-Sede Trujillo y, con CUS N° 69303, en adelante "el predio"; asimismo, declaró la extinción de la afectación en uso de "el predio" por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, reasumiendo el Estado la administración del mismo; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 29151, al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158; es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver como segunda instancia, los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a lo establecido en el inciso k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

3. Que, mediante escrito presentado el 28 de setiembre de 2015 (S.I. N° 22710-2015) "la Municipalidad" interpone recurso de apelación contra "la Resolución" en virtud a los siguientes argumentos:

"(...)

1. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

- a. Que, la Municipalidad Distrital de Sinsicap, es propietario del inmueble signado como Lote N° 4, Manzana 52 del Centro Poblado de San Ignacio comprensión del Distrito de Sinsicap; el mismo que se encuentra bajo su Administración, desde hace más de 35 años; encontrándose en esa situación al momento de la



intervención del COFOPRI, para efectos de sanear legalmente su propiedad, exclusivamente.

- b. Que, de manera irregular, se aplica la figura de Afectación en Uso; siendo que el mismo, al ser de propiedad Municipal, no tenía por qué aplicarse esa figura.
- c. Que en efecto el REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, aprobado por el DECRETO SUPREMO N° 007-2008-VIVIENDA, establece en su Artículo 12.- VINCULACIÓN CON LOS GOBIERNOS LOCALES.- Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como por la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de los referidos bienes en el SINABIP.
- d. Que, igualmente el Artículo 33 establece: "De la Instancia que aprueba los actos sobre bienes inmuebles Los actos de adquisición y administración de los bienes inmuebles regulados en el Reglamento, tramitados por las entidades señaladas en el artículo 8 literales b, c y d de la Ley, son aprobados por la autoridad administrativa de la entidad que corresponda de acuerdo con sus respectivas competencias. En el caso de disposición de bienes inmuebles de propiedad del Estado, la aprobación será efectuada por Resolución del Titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad, previa opinión técnica de la SBN sobre la procedencia del acto, excepto para los bienes de propiedad regional y o estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales".
- e. Que, en efecto la LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, aprobado por la LEY N° 29151, establece:
- Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales. Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes: a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, como ente rector, b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y a los organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial, c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía, d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas, e) Los gobiernos regionales, f) **LOS GOBIERNOS LOCALES Y SUS EMPRESAS**, g) Las empresas estatales de derecho público. No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.
 - Artículo 9.- Gobiernos regionales y gobiernos locales. "Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuere aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP. Respecto de los bienes de dominio público bajo administración local, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN deberá efectuar las funciones de supervisión y registro".
- f. Que, a su vez la LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES, LEY N° 27972, establece en su ARTÍCULO 55.- PATRIMONIO MUNICIPAL: "Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público. CONCORDANCIA: Constitución Política, Art. 196".
- g. A su vez en el SUBCAPÍTULO II LOS BIENES MUNICIPALES; ARTÍCULO 56.- BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL, se establece: "Son bienes de las municipalidades: 1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales. 2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad".
- h. Que en el caso del inmueble signado como Lote N° 4, Manzana 52 del Centro Poblado de San Ignacio comprensión del Distrito de Sinsicap; es propiedad de la Municipalidad, construido y administrado por la Municipalidad, desde hace más de 35 años, antes de la existencia de ninguna otra entidad en la jurisdicción y menos aún de la Municipalidad del centro poblado.
- i. Que, sin embargo el mismo, ha sido usurpado por el Alcalde de la Municipalidad del Centro Poblado de San Ignacio; lo que motivó la emisión de la Resolución de Alcaldía N° 200-2015-MDS, de 25 de Julio de 2015, la misma que señala:

Que, la Municipalidad Distrital de Sinsicap, es posesionaria de un predio signado como LOTE 04 MANZ. 52 CODIGO DE PREDIO P29004664, inscrita en la Partida P29004664, con un área de 340 m2, ubicado en la Av. Víctor Larco Herrera, con las siguientes





RESOLUCIÓN N° 018-2016/SBN-DGPE

medidas perimétricas: Por el frente con calle Víctor Larco Herrera con 48.00 m.l., por la Derecha entrando con el Lote N° 2, con 7.55 m.l., Por la izquierda con el Pasaje 28, con 5.90, 8.60 y 1.65 m.l. y por el fondo con Lotes N° 5, 1 (S.P.C. Serv. De Salud); siendo la titularidad del mismo Estado Peruano.

Que, la Municipalidad del Centro Poblado de San Ignacio, se ha tomado la facultad de disponer de los puestos de la Casona de propiedad de la Municipalidad Distrital de Sinsicap, por lo que se le intimó para que se abstenga de disponer sobre propiedad y posesión ajena, sin que haya cumplido.

Que, se ha notificado, a los ocupantes ilegales NEFRELINDA YAMELI RIVEROS RIVEROS, CERAPIO HERNÁNDEZ MENDOZA, FLORENCIA HUMBERTA RIVEROS REYES, DORA RIVEROS BORDA, DAMIAN DIONICIO ESCOBAL, EMPRESA DE TRANSPORTES "HORIZONTE" SEDE SAN IGNACIO (WILDER GUEVARA RAMOS GERENTE GENERAL CORPORACIÓN HORIZONTE S.A.C.) efectos de compatibilizar el uso del local a las condiciones establecidas por la Superintendencia de Bienes Nacionales, sin éxito alguno.

Que, se requiere disponer la recuperación del inmueble materia de la ilegítima ocupación de conformidad a lo establecido en la Ley N° 30230, LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS TRIBUTARIAS, SIMPLIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS Y PERMISOS PARA LA PROMOCIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA INVERSIÓN EN EL PAÍS, que en su Artículo 65 establece: "Recuperación Extrajudicial de predios de propiedad estatal.- Las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, a través de sus Procuradurías Públicas a quienes hagan sus veces, deben repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios bajo su competencia, administración o de su propiedad, inscritos o no en el Registro de Predios o en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP; y recuperar extrajudicialmente el predio, cuando tengan conocimiento de dichas invasiones u ocupaciones, para lo cual requerirán el auxilio de la Policía Nacional del Perú, bajo responsabilidad. Si los organismos estatales omiten ejercer la recuperación extrajudicial, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, en su condición de ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales -SNBE, requerirá al titular del organismo para que inicie, bajo responsabilidad, la recuperación dentro del término de cinco (5) días hábiles de notificado el requerimiento. Vencido este plazo y verificada la inacción, la Procuraduría Pública de la SBN iniciará o continuará las acciones de recuperación extrajudicial. No procede la aplicación de los mecanismos de defensa posesoria establecidos en los artículos 920 y 921 del Código Civil en favor de los invasores u ocupantes ilegales de predios bajo competencia, administración o propiedad del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales; toda controversia sobre los supuestos derechos de quienes se consideren afectados por la recuperación extrajudicial, se tramitarán en la vía judicial y con posterioridad a la misma. La recuperación extrajudicial no exonera de responsabilidad civil y/o penal a quienes ocuparon de manera ilegal los predios de propiedad estatal".

Que, en consecuencia, corresponde otorgar un plazo perentorio a los ciudadanos NEFRELINDA YAMELI RIVEROS RIVEROS, CERAPIO HERNÁNDEZ MENDOZA, FLORENCIA HUMBERTA RIVEROS REYES, DORA RIVEROS BORDA, DAMIAN DIONICIO ESCOBAL, EMPRESA DE TRANSPORTES "HORIZONTE"-SEDE SAN IGNACIO (WILDER GUEVARA RAMOS GERENTE GENERAL CORPORACIÓN HORIZONTE S.A.C.) y FLORCITA VELASQUEZ CIPRA; para que desocupen y devuelvan el inmueble ILEGALMENTE OCUPADO; bajo apercibimiento de proceder a la Recuperación extrajudicial de predios de propiedad estatal, con las garantías de Ley.

Que, en uso de las facultades que confiere la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en su Art. 20 inc. 6; SE RESUELVE: PRIMERO.- NOTIFICAR a los Srs. NEFRELINDA YAMELI RIVEROS RIVEROS, CERAPIO HERNÁNDEZ MENDOZA, FLORENCIA HUMBERTA RIVEROS REYES, DORA RIVEROS BORDA, DAMIAN DIONICIO

ESCOBAL, EMPRESA DE TRANSPORTES "HORIZONTE"-SEDE SAN IGNACIO (WILDER GUEVARA RAMOS GERENTE GENERAL CORPORACIÓN HORIZONTE S.A.C.) y FLORCITA VELASQUEZ CIPRA, para que cumplan con desocupar el inmueble signado como LOTE 04 MANZ. 52 CODIGO DE PREDIO P290046664, inscrita en la Partida P29004664, en el plazo perentorio de 5 (cinco) días hábiles después de notificados, bajo apercibimiento de REALIZAR LA DILIGENCIA DE RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL; sin perjuicio de las acciones civiles y penales por los perjuicios ocasionados a la Municipalidad, y por los fundamentos expuestos en la parte considerativa.

- j. Que, en consecuencia, la Municipalidad Distrital de Sinsicap, no ha incurrido en las causales que se pretende aplicar, a efectos de expropiársele el inmueble de su propiedad, máxime si el usurpador, mediante comunicación de 18/05/2015 se resiste a abstenerse de disponer ilegalmente del referido inmueble.
- k. Que, por otro lado el Código Civil establece: **Artículo 219.-** "El acto jurídico es nulo: 1.- Cuando falta la manifestación de voluntad del agente", siendo que el acto jurídico, de hacer ingresar a personas ajenas a la Municipalidad, escapa a la responsabilidad de la Municipalidad Distrital de Sinsicap; por lo que no se le puede responsabilizar de actos ajenos a su voluntad.
- l. Que, la Municipalidad Distrital de Sinsicap ha agotado todas las acciones necesarias destinadas a lograr la recuperación del inmueble; por lo que no se le puede responsabilizar por actos ajenos a su voluntad, de modo tal que la fundamentación de la Resolución impugnada carece de asidero, con el agravante que la supuesta verificación, no ha recogido información elemental, para determinar la situación legal y real del inmueble.

Que, en consecuencia, solicito a Ud. se sirva dejar sin efecto la Resolución N° 684-2015/SBN-DGPE-SDAPE, y en consecuencia disponer la inscripción a Título de Propietario en favor de la Municipalidad Distrital de Sinsicap, del inmueble signado como Lote N° 4, Manzana 52 del Centro Poblado de San Ignacio comprensión del Distrito de Sinsicap.

(...)"

De la Afectación en Uso de "el predio"

4. Que, mediante Título de Afectación en Uso s/n de fecha **14 de marzo de 2012**, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) afectó en uso "el predio" a favor de "la Municipalidad" por un plazo indefinido, con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: **Otros Usos**, tal y conforme se aprecia del Título de Afectación en Uso que obra a fojas 35 y 36 del Expediente N° 804-2015/SBNSDAPE, en adelante "el Expediente".

De los Actos de Supervisión y Extinción de Afectación en Uso

5. Que, el literal c) del artículo 7 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante "la Ley", regula como una de las Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales:

"c) La supervisión permanente, a cargo del ente rector, de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales".

6. Que, en correspondencia, el literal d) del artículo 14 de "la Ley" estipula como una de las funciones de la SBN:

"d) Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales (...)"

7. Que, para tal efecto, la SDS es la encargada de programar y ejecutar los procesos de supervisión sobre los bienes muebles e inmuebles estatales y de los actos que recaen sobre éstos, siendo una de sus funciones específicas la regulada en el literal m) del artículo 46 del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, en adelante "el ROF de la SBN", que señala:



RESOLUCIÓN N° 018-2016/SBN-DGPE

"m) Verificar el cumplimiento de la finalidad asignada a los bienes estatales, comunicando el incumplimiento a las áreas competentes de la SBN y/o de la Entidad respectiva para las acciones a que hubiere lugar".



8. Que, el artículo 105 de "el Reglamento", dispone que **la afectación en uso se extingue por: 1) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; 2) renuncia a la afectación; 3) extinción de la entidad afectataria; 4) destrucción del bien; 5) consolidación de dominio; 6) cese de la finalidad y, 7) otras que se determinen por norma expresa;** causales por las cuales no procede otorgar el derecho de reembolso por las obras o gastos que hubiera ejecutado la afectataria en el predio.

9. Que, la SDAPE es la subdirección encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, conforme lo establece el artículo 44 de "el ROF de la SBN"; por lo que corresponde a dicha subdirección efectuar los procedimientos de extinción de afectación en uso.

10. Que, el procedimiento para la extinción de afectación se encuentra regulado en la Directiva N° 005-2011-SBN aprobado por la Resolución N° 050-2011/SBN publicada el 17 de agosto de 2011 que desarrolla los "*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*"; en adelante "la Directiva", señala en su numeral 3.12 lo siguiente:

"3.12 Inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso

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, 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.

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

11. Que, adicionalmente los numerales 3.14, 3.15, 3.16 y 3.17 de "la Directiva" regulan lo siguiente:

"3.14 De la verificación de uso

Si de la inspección técnica al predio afectado en uso, se verifica que el predio viene siendo utilizado de acuerdo con los términos estipulados en la Resolución de Afectación en Uso, los profesionales de la SDS o de la unidad a cargo del trámite elaborarán el informe técnico legal dando cuenta de lo verificado, disponiéndose el archivo de los actuados en el expediente sustentatorio de la Resolución de afectación en uso (...).

"3.15 De la notificación para el descargo

*En caso que en la inspección técnica se determine la existencia de alguna causal para la extinción de la afectación en uso, **la SDS notificará a la entidad afectataria** de la*



situación física encontrada en el predio a fin de que efectúe el descargo correspondiente dentro del plazo de treinta (30) días calendario (...).

“3.16 De la remisión del descargo y demás actuados a la unidad orgánica competente

Transcurrido el plazo establecido en el numeral precedente, sin que medie el descargo del afectatario o habiéndose efectuado éste, la SDS elaborará la Ficha Técnica correspondiente, dando cuenta de manera detallada de la situación física y legal; del predio, adjuntando las vistas fotográficas respectivas, remitiendo todo ello así como los demás actuados a la SDAPE para la evaluación correspondiente”.

“3.17 Evaluación del descargo

Tratándose de predios del Estado, bajo administración de la SBN corresponderá a la SDAPE efectuar la evaluación del descargo emitido por la entidad afectataria y en caso fuere suficiente determinar la viabilidad de que la afectación en uso permanezca, elaborándose el informe técnico legal correspondiente.

Asimismo, en caso el descargo no se hubiere producido, éste fuera insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea, los profesionales a cargo del trámite deberán elaborar el informe técnico legal que sustenta la extinción de la afectación en uso, el que deberá estar visado por el Jefe de la unidad orgánica competente, adjuntando el Proyecto de Resolución que aprueba la extinción de la afectación en uso”.



12. Que, de conformidad al marco legal antes expuesto se colige que la supervisión de los predios del Estado se encuentra a cargo de la SBN a través de la SDS, la misma que se realizará de manera intempestiva a fin de verificar si los predios afectados en uso cumplen la finalidad para los cuales fueron afectados; en caso se advierta que “el predio” no esté siendo destinado a la afectación en uso asignada, se solicitará el descargo respectivo a la entidad afectataria, en caso se presente el descargo, la SDS remitirá los actuados a la SDAPE para la evaluación del descargo y proceda según corresponda, a la extinción de afectación en uso y, en caso el afectatario no presente el descargo, la norma dispone que la SDAPE declare la extinción de afectación en uso previo informe técnico legal.

13. Que, en tal sentido, la SDS en cumplimiento de sus funciones con fecha 18 de marzo de 2015 realizó una inspección técnica a “el predio”, verificando que sobre el mismo, existe una edificación de hasta tres (03) niveles, señalan además que al momento de efectuarse la inspección, “el predio” se encontraba completamente cerrado, manifestándoles algunos vecinos colindantes, que el primer nivel estaría siendo ocupado por la emisora radial “Radio Ecológica San Ignacio” así como ambientes para depósitos, el segundo nivel estaría ocupado por una oficina para la Municipalidad de San Ignacio y los demás ambientes estarían siendo utilizados por terceros para fines comerciales (agencia de transporte terrestre, agroveterinaria, botica naturista, entre otros), observando un cartel que indicaba que un ambiente sería utilizado por el Comité de Electrificación San Ignacio de la Municipalidad Distrital de Sinsicap y, el tercer nivel estaría siendo utilizado como Hospedaje Municipal; ello se corrobora con lo señalado en la Ficha Técnica N° 0591-2015/SBN-DGPE-SDS (fojas 57-59 de “el Expediente”).

14. Que, de acuerdo a lo verificado en la inspección técnica, la SDS mediante Oficio N° 1017-2015/SBN-DGPE-SDS notificado el 03 de junio de 2015, solicitó a la afectataria, “la Municipalidad”, presente su descargo en el plazo de treinta (30) días calendarios. Sin embargo se denota del Informe N° 977-2015/SBN-DGPE-SDS del 23 de julio de 2015 (fojas 62-66 de “el Expediente”) que “la Municipalidad” no presentó el descargo solicitado por la SDS, por lo que la SDAPE procedió atendiendo a lo advertido en la inspección técnica del 18 de marzo de 2015 y a lo establecido en “la Ley”, “el Reglamento” y “la Directiva”, a declarar la extinción de afectación en uso de “el predio”.

15. Que, con relación a los argumentos expuestos en el recurso de apelación formulado por “la Municipalidad”, es importante señalar que éstos se sustentan básicamente en la propiedad que “la Municipalidad” alega tener sobre “el predio”.





RESOLUCIÓN N° 018-2016/SBN-DGPE

16. Que, al respecto, es preciso indicar que la afectación en uso predial constituye un procedimiento administrativo por el cual el Estado, a través de una entidad pública otorga **el beneficio del uso y administración** de un predio de propiedad estatal a una entidad pública y excepcionalmente a una entidad no pública, para que mediante su utilización pueda realizar actividades o acciones en beneficio de la sociedad en general y de la comunidad en particular, según el alcance de dichas actividades y de las capacidades del beneficiario¹.



17. Que, el artículo 58 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, que aprueba *el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI*, establece en sus artículos 58 y 59 lo siguiente:

“Artículo 58.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano

COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

Artículo 59.- Afectación en uso de áreas destinadas a educación, salud, recreación pública, servicios comunales y otros fines.

También podrán ser afectados en uso los lotes que vienen siendo destinados a servicios comunales y otros fines, tales como locales comunales, comedores populares, comisarías, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica del lote o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote”.



18. Que, en concordancia el artículo 97 de “el Reglamento” señala:

*“Por la afectación en uso **sólo se otorga el derecho de usar** a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social”.*

19. Que, en ese contexto legal, la afectación en uso efectuada por COFOPRI en favor de “la Municipalidad”, no transfiere el derecho de propiedad de “el predio” a su favor, sino **sólo y únicamente el derecho de uso y administración**, a fin que lo destine al uso asignado por COFOPRI, permaneciendo el dominio del predio en favor del Estado.

20. Que, cabe precisar que COFOPRI, en virtud al artículo 13 del Decreto Legislativo N° 803 del 22 de marzo de 1996, *Ley De Promoción del Acceso a la Propiedad Formal*, establece:

*“Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente ley y **por razones operativas COFOPRI asume la titularidad** de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por pobladores de cualquiera de las modalidades de posesión, ocupación o titularidad descritas en el inciso a) del Artículo 3 (...)”.*

¹ MURILLO JIMENEZ, Roberto. “La Afectación en Uso Predial”. Revista de Gestión Pública y Desarrollo. Lima, Noviembre 2008, pág. A8.

21. Que, en ese sentido, COFOPRI sólo asume titularidad de los predios señalados en el articulado legal en mención, únicamente con fines operativos mientras dure el proceso de formalización de la posesión informal.

22. 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, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, señala lo siguiente:

“Octava.- Afectaciones en uso a favor de la SBN

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador por el sólo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo”.

23. Que, por tanto, atendiendo al marco legal antes expuesto, COFOPRI asumió la titularidad de “el predio” sólo con fines operativos mientras duró el proceso de formalización; sin embargo, de acuerdo a sus competencias establecidas en las normas antes señaladas, otorgó la afectación en uso de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, a fin que ésta lo destine a Otros Usos, teniendo presente que con la afectación en uso COFOPRI cedió el uso y la administración de “el predio”, más no el derecho propiedad, culminando así el proceso de formalización a cargo de COFOPRI, siendo competencia a partir de ello, la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, asumiendo el dominio del Estado bajo su representación y de conformidad a lo dispuesto en la octava disposición complementaria y final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

24. Que, en consecuencia, el procedimiento de extinción de afectación en uso realizado por la SDS y la SDAPE se ha llevado a cabo salvaguardando lo dispuesto en la LPAG y en el marco legal del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por lo que “la Resolución” no adolece de vicio alguno estipulado en el artículo 10 de la LPAG que amerite su nulidad.

25. Que, en consecuencia, el procedimiento de extinción de afectación en uso realizado por la SDS y la SDAPE se ha llevado a cabo salvaguardando lo dispuesto en la LPAG y en el marco legal del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por lo que “la Resolución” no adolece de vicio alguno estipulado en el artículo 10 de la LPAG que amerite su nulidad.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por Manuel Jesús Vega Polo, Alcalde de la Municipalidad Distrital de Sinsicap, presentado el 28 de setiembre de 2015 contra la Resolución N° 684-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de agosto de 2015, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES