



RESOLUCIÓN N.º 0221-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 547-2017/SBNSDAPE, 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 720,80 m², ubicado en el Lote 1, Calle 2, Manzana "G", Sector Villa las Casuarinas Parcela Japón del Proyecto Integral Asentamiento Humano Unidos del Margen Izquierdo de José Carlos Mariátegui, distritos de Villa María del Triunfo y San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03204860 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX-Sede Lima, y anotado con el CUS n.º 31350 (en adelante "el predio"); y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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, conforme los antecedentes registrales de la partida n.º P03204860, se tiene que el titular registral de "el predio" es la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal;

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 “D.S. 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 COFOPRI 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 ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁶ el 21 de marzo de 2000, afectó en uso “el predio” en favor del Ministerio de Salud (en adelante “el afectatario”); con la finalidad que lo destine a centro médico, inscribiéndose en el Asiento 00002 de la partida n.° P03204860 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.° IX- Sede Lima (foja 157); 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” por la causal de renuncia

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”⁷ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁸ (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 competente⁹, 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, con excepción de la renuncia a la afectación en uso;

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 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”.

⁷ Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.


⁸ Aprobado por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

⁹ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.







RESOLUCIÓN N.º 0221-2019/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, es conveniente precisar que, la renuncia a la afectación en uso constituye la **declaración unilateral** del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, señala que, no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”);



12. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “el afectatario”;

13. Que, en el caso en concreto está demostrado que “el afectatario” renunció a la afectación en uso que ostenta sobre “el predio”, conforme consta en el Oficio n.º 1295-2017-OGA-MINSA presentado el 21 de abril de 2017 (foja 91), a través del cual el Ing. Jose Ernesto Montalva de Falla, en su calidad de Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Salud solicita de manera expresa la extinción de la afectación en uso de “el predio”, en el cual señala que el terreno en mención no es de utilidad para el sector salud por encontrarse en zona inaccesible;

14. Que, 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 0677-2017/SBN-DGPE-SDS del 31 de marzo de 2017 (foja 77), y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 78), que sustentan a su vez el Informe n.º 892-2017/SBN-DGPE-SDS del 26 de mayo de 2017 (foja 80 al 82), en el que 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 de ser destinada a al desarrollo específico de sus funciones: Sector Salud y además se encontraba ocupado por terceros quienes vienen destinando “el predio” como vivienda;

15. Que, estando a lo expuesto anteriormente se tiene que “el afectatario” no se encuentra en posesión de “el predio” por lo que no se cumple con uno de los presupuestos de hecho para la procedencia de la renuncia;

16. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, está demostrado que la renuncia presentada por “el afectatario” no cumple de manera concurrente con de los presupuestos de hecho establecido en el literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”; por lo tanto no procede la afectación en uso por la causal de renuncia, razón por la cual corresponde a esta Subdirección disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por la causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado; ello en aplicación del Memorando n.º 109-2014/SBN-DNR del 31 de marzo de 2014 (foja 158), a través del cual estableció la Dirección de Normas y Registro que en caso esta Subdirección deniegue la solicitud de extinción de la afectación en uso por renuncia, deberá seguir tomando conocimiento de la misma, y de ser el caso, al advertir una causal de extinción de afectación en uso, deberá declarar la extinción en uso del predio indicando la causal correspondiente;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, la Resolución n.º 036-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales Nos. 0515 y 0516-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 159 al 162);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 720,80 m², ubicado en el Lote 1, Calle 2, Manzana G, Sector Villa las Casuarinas Parcela Japón del Proyecto Integral Asentamiento Humano Unidos del Margen Izquierdo de José Carlos Mariátegui, distritos de Villa María del Triunfo y San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03204860 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX-Sede Lima, y anotado con el CUS n.º 31350, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Declarar **IMPROCEDENTE** la **EXTINCIÓN DE AFECTACIÓN EN USO POR RENUNCIA**, formulada por el Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Salud, respecto del predio descrito en el artículo primero, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

TERCERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD** a favor del Estado, respecto del predio descrito en el artículo primero, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del mismo.

CUARTO: **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