



RESOLUCIÓN N° 0358-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 320-2018/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 18 074,10 m², ubicado en el lote 1, manzana "14A", sector Micaela Bastidas del Pueblo Joven "Inca Pachacutec", distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento Lima, inscrito en la partida n.º P03043571 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, y signado con CUS n.º 33412 (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, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida de "el predio", se advierte que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI es la titular registral de "el predio";

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

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.



Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones⁴ (en adelante "DS n.º 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 ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁷, el 02 de octubre de 2000 afectó en uso "el predio" en favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo; (en adelante "la afectataria") para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: estadio (uso deportes), inscribiéndose en el asiento 00004 de la partida n.º P03043571, del Registro de Predios del Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima (foja 53); por tanto está acreditado 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" a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del "DS n.º 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.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;

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;

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

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.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° 0358-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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 "la afectataria" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó el citado predio; producto de la referida inspección emitió la Ficha Técnica n.° 1858-2016/SBN-DGPE-SDS del 04 de agosto de 2016 (foja 5) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 6 y 7), que sustentan a su vez el Informe n.° 1771-2016 /SBN-DGPE-SDS del 26 de octubre de 2016 (fojas 3 y 4), según el cual, "la afectataria" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, puesto que en la inspección se identificó ocupaciones de terceros con uso de vivienda que ocupa un área aproximada de 3 189,29 m² (17.64 %) y una loza deportiva, dos módulos de material noble destinados a servicios higiénicos y depósito (sin uso actual) y dos bloques de graderías y un descampado que ocupa un área de 14 884,81 m² (82.36 %);

12. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 1277-2016/SBN-DGPE-SDS del del 09 de agosto de 2016 (foja 8), siendo notificado el 10 de agosto de 2016, la Subdirección de Supervisión solicitó en aplicación del numeral 3.15) de "la Directiva" los descargos a "la afectataria", otorgándoles un plazo de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de recibido;

13. Que, considerando que la inspección a "el predio" fue realizado en el año 2016, a efectos de actualizar la información de la situación física del mismo, el 08 de mayo de 2019, se realizó una nueva inspección técnica la cual se sustentó mediante la Ficha Técnica n.° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2019 (fojas 64 y 65), identificándose lo siguiente:

13.1. El área de 13 756,00 m² (76 %) se encuentra ocupado por el Estadio Micaela Bastidas, el cual comprende una cancha de fútbol de tierra apisonada con 2 porterías de fierro, zona para toldos de los clubes, 3 graderías de cemento, 1 módulo de servicios (baños, vestidores y dormitorio de guardiana) construido de material noble, 1 módulo de salas multiusos construido de material noble y loza deportiva de cemento con 2 porterías de fierro; y de acuerdo a la información recibida por los vecinos el estadio es administrado por la Asociación Deportiva Micaela Bastidas – ASODE.

13.2. El área de 2 749,00 m² (15 %) se encuentra ocupado por la Asociación C, cuenta aproximadamente con 30 módulos de vivienda de material prefabricado, no cuenta con servicios básicos, y de acuerdo a lo indicado por los vecinos vienen ocupando el predio un promedio de 3 años.



13.3. El área de 498,00 m² (6 %) se encuentra ocupado por viveros de plantas cercados con tablas de madera, así como un estacionamiento, habilitados y custodiados por los vecinos del sector Micaela Bastidas.

13.4. El área de 1 071,00 m² (3 %) se encuentra sin ocupación, además ha sido habilitada una vía de acceso peatonal y de ingreso de mototaxis, que comunica el pasaje San Lorenzo al Asentamiento Humano 28 de julio.

14. Que, por lo tanto, considerando que “la afectataria” pese a estar debidamente notificado, no presentó sus descargos hasta la emisión del Informe n.º 1771-2016/SBN-DGPE-SDS del 26 de octubre de 2016 (fojas), y de la presente resolución conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 3 y 4); aunado a ello está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso; en ese sentido, corresponde declarar la extinción de la 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”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales Nos. 0796 y 0858-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 69 al 72);

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 18 074,10 m², ubicado en el lote 1, manzana “14A”, sector Micaela Bastidas del Pueblo Joven “Inca Pachacutec”, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento Lima, inscrito en la partida n.º P03043571 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, y signado con CUS n.º 33412, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por la causal de incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio señalado en el artículo primero, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Lima, 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