



RESOLUCIÓN N°0451-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 529-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, respecto del predio de 1 073,75 m², ubicado en el lote CEI, del Asentamiento Humano “Las Esteras”, segunda zona, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01093232, del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX– Sede Lima, anotado con el CUS n.º 28588 (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 – COFORPI es la titular registral de “el predio”;

Respecto de la inscripción de dominio de “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.



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.º 28687 y sus modificaciones⁴, establece que 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 el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – 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 en uso 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 04 de junio de 1998, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación (en adelante “el afectatario”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (centro educativo inicial), inscribiéndose en el Asiento 00001 de la partida n.º P01093232 del Registro de Predios de Lima, de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima (foja 18); por tanto, está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo del 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.º 006-2006-VIVIENDA”;

Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

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”⁷ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁸ (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 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 extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia de parte;

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”,

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°0451-2019/SBN-DGPE-SDAPE


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.° 0184-2019/SBN-DGPE-SDS del 05 de marzo de 2019 (foja 6), y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 al 10) que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.° 273-2019/SBN-DGPE-SDS del 27 de marzo de 2019 (fojas 2 al 5). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, concluyó 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 en la inspección se advirtió que "el predio" se encontraba totalmente ocupado por la Oficina de Atención a las Personas con Discapacidad – OMAPED y la Oficina de Servicios de Educación Especial de la Municipalidad Distrital de Ancón;



12. Que, la Subdirección de Supervisión en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión" mediante el Oficio n.° 476-2019/SBN-DGPE-SDS del 08 de marzo de 2019 (foja 13), comunicó a "el afectatario" el contenido del Acta de Inspección n.° 85-2019/SBN-DGPE-SDS del 01 de marzo de 2019 (foja 14), para que remita documentación relevante en un plazo de diez (10) días hábiles, según lo dispuesto el artículo 141° inciso 4 del TUO de la Ley n.° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, no contando a la fecha con respuesta;



13. Que, posteriormente, mediante los Oficios nos. 3194 y 3692-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de abril y 08 de mayo del 2019 respectivamente (fojas 15 y 16), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, 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, cabe precisar que los citados oficios fueron notificados el 11 de abril y 10 de mayo del 2019;

14. 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 (fojas 20 y 21); aunado a ello que está probado objetivamente el incumplimiento, 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”, la Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 0928-2019 y 0930-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 22 al 25);

SE RESUELVE:



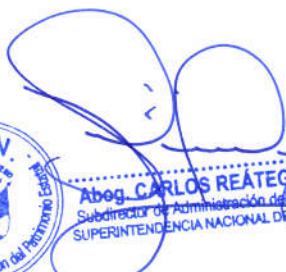
PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 1 073,75 m², ubicado en el lote CEI, segunda zona del Asentamiento Humano “Las Esteras”, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01093232, del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX– Sede Lima, anotado con el CUS n.º 28588, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACION** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de predio descrito en el artículo 1º, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

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 REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES