



RESOLUCIÓN N°0453-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 536-2019/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 975,00 m², ubicado en el Lote DPT, manzana RECR del Pueblo Joven Inca Garcilazo de la Vega, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03129932 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º XI – Sede Lima, y anotado con CUS n.º 29311; (en adelante “el predio”), 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 43° y 44° 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”

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 (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 Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁷, el 26 de febrero de 1999 afectó en uso "el predio" en favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (en adelante "el afectatario") para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Área Recreación inscribiéndose en el asiento 00001 de la partida n.º P03129932, del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º XI – Sede Lima (fojas 23); 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 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"

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; con excepción del procedimiento de extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento 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 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°0453-2019/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 citado predio; producto de las referidas inspecciones se emitieron las Fichas Técnicas n.° 0769-2018/SBN-DGPE-SDS de 08 de mayo de 2018 y n.° 0165-2019/SBN-DGPE-SDS de 26 de febrero de 2019 (fojas 05 y 08), y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 06, 07, 09 y 10) que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.° 241-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de marzo del 2019 (fojas 02 al 04), según el cual "el afectatario" viene incumplido con la finalidad 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 ocupado totalmente por terceros;

12. Que, con Oficio n.° 1924-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 16 de mayo del 2018, (fojas 11) la Subdirección de Supervisión solicitó los descargos correspondientes respecto al incumplimiento de la finalidad del predio materia de supervisión siendo notificado el 18 de mayo del 2018, asimismo con Oficio n.° 410-2019/SBN-DGPE-SDS de 04 de marzo del 2019 (fojas 21) se le remitió el Acta de Inspección n.° 066-2019/SBNDGPE-SDS de fecha 25 de febrero del 2019, notificado con fecha 06 de marzo del 2019, otorgándose el plazo de 10 y 15 días hábiles respectivamente, a fin que "el afectatario" remita la documentación que considere posible, pese a estar debidamente notificado, la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, otorgó respuesta a los actuados oficios.

13. Asimismo, con Oficio n.° 3381-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de abril de 2019 (fojas 25), esta Subdirección solicitó los descargos al alcalde de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación; el mismo que fue notificado válidamente el 23 de abril de 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 (foja 26); aunado a ello está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, por lo que corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;



15. Que, asimismo estando que "el predio" se encontraba ocupado por terceros, conforme a lo señalado en las Fichas Técnicas n.º 0769-2018/SBN-DGPE-SDS y n.º 0165-2019/SBN-DGPE-SDS (foja 05 y 08), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 0957 y 0958-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de junio del 2019 (fojas 27 al 30);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 975,00 m², ubicado en el Lote DPT, manzana RECR del Pueblo Joven Inca Garcilazo de la Vega, distrito de Villa Maria del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03129932 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º XI – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio descrito en el artículo que antecede.

TERCERO.- REMITIR copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo quinto considerando de la presente resolución.

CUARTO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º XI – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-



Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES