



RESOLUCIÓN N° 0596-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 363-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **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 180,00 m², ubicado en el lote 16, manzana. K del Pueblo Joven Villa Alejandro, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03152795 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, y anotado con el CUS n.º 29327 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley n.º 29151"), 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, se advierte que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, es la titular registral del "el predio";

Respecto de la 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 Decreto Supremo n.º 019-2019, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 10 de julio de 2019

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 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; conforme lo establecido en el Decreto Supremo n.º 013-99-MTC;

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 julio de 1998, afectó en uso "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Lurín (en adelante "el afectatario"); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Biblioteca, inscribiéndose en el Asiento 00002 de la partida n.º P03152795 del Registro de Predios de Lima, de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima (fojas 12); 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"

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", 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);

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.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011

⁸ Aprobado por Resolución n.º. 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° 0596-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, en efecto, 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" cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó la cual producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0032-2019/SBN-DGPE-SDS del 01 de febrero de 2019 (fojas 06) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 07 y 08), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.° 138-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de febrero de 2019 (fojas 03 al 05); en el que se señaló que "el predio" se encuentra totalmente ocupado (100%) por el Instituto de Educación Superior Tecnológico Público Lurín, el cual cuenta con una edificación de 2 pisos de material noble y módulos de madera en regular estado de conservación, cabe señalar que el predio colinda por el lado derecho con el CUS n.° 28666 y ambos conforman el mencionado Instituto, compartiendo una sola edificación con la misma distribución y estructura, verificándose 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 "el predio" no cumplía con la finalidad asignada: Biblioteca;

12. Que, con Oficio n.° 3691-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo de 2019 (fojas 13), notificado el 13 de mayo de 2019, esta Subdirección a efectos de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso solicitó a "el afectatario" los descargos respectivos, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación;

13. Que, al respecto mediante Oficio n.° 035-2019-GDU/ML, de fecha 23 de mayo de 2019 (fojas 14 al 56), la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Lurín, representada por el señor Julio Carrascal Zegarra señaló que la Municipalidad promovió la creación del Instituto de Educación Superior Tecnológico Público Lurín y cedió temporalmente el inmueble de la "Casa de la Cultura" para que se aperture este instituto con el compromiso del MINEDU - DRELM (Dirección Regional de Educación de Lima Metropolitana) edificar en el predio inscrito en la partida P03222306 el local definitivo del instituto;

14. Asimismo, con Oficio n.° 4600-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de junio de 2019 (fojas 57), esta Subdirección solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Lurín, el convenio en el que conste la cesión en uso de manera temporal al Instituto de Educación Superior Tecnológico Público Lurín, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación; el mismo que fue notificado válidamente el 17 de junio de 2019;

15. Que, mediante el Oficio n.° 057-2019-GDU/ML recepcionado el 27 de junio de 2019 (fojas 58 al 64); el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Lurín señaló que "el predio" viene siendo usado por el Instituto de Educación Superior Tecnológico Público de Lurín, dado que el MINEDU- DRELM, no



ha construido a la fecha su local definitivo. De igual forma, pone de conocimiento la existencia del compromiso de devolverlo en cuanto tengan la edificación propia; no adjuntando la documentación solicitada con Oficio n.º 4600-2019/SBN-DGPE-SDAPE;

16. Que, tomando en consideración lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de la inspección técnica, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica, física ya que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia, ha quedado demostrado que la Municipalidad Distrital de Lurín, no ha cumplido con destinar “el predio” a la finalidad otorgada y además el inmueble no se encuentra bajo su administración; por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado;

17. Que, en consecuencia en el caso concreto está demostrado el incumplimiento de la finalidad, asimismo, “el afectatario” no tiene interés de conservar “el predio” para la finalidad para la cual se le afectó en uso. Por tal razón corresponde extinguir la afectación en uso que ostenta;

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 1223 y 1225 -2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 67 y 70).

SE RESUELVE:



PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 180,00 m², ubicado en el lote 16, manzana K del Pueblo Joven Villa Alejandro, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03152795 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral nº IX - Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

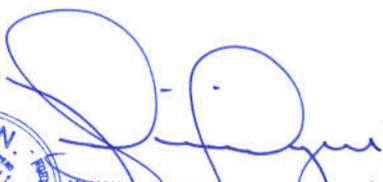
SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de predio descrito en el artículo 1º, conforme a las consideraciones 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 Lima, Zona Registral nº 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