



RESOLUCIÓN N° 0666-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 445-2017/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUILMANÁ**, respecto del predio de 6 100,00 m², ubicado en el lote 1, manzana B2', Centro Poblado Quilmaná, distrito de Quilmaná, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P17009791 del Registro de Predios de Cañete, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.° 37687 (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"), 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, conforme los antecedentes registrales de la partida n.° P17009791 del Registro de Predios de Cañete, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, COFOPRI es el titular registral de "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 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"), establece que

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

⁴ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.



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 23 de agosto de 2002 afectó en uso "el predio" en favor de la Municipalidad Distrital de Quilmaná; con la finalidad de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: parque/jardín, inscribiéndose en el Asiento 00003 de la partida n.º P17009791 del Registro de Predios de Cañete, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (foja 16);

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 "D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA";

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia

8. Que, mediante el Oficio n.º 054-2017-SG-MDQ, presentado el 27 de abril de 2017 (foja 2), la Municipalidad Distrital de Quilmaná, representada por su Secretaria General (en adelante "la Municipalidad"), solicitó la renuncia de la afectación en uso que ostenta sobre "el predio". Además, de la documentación presentada, se aprecia que se tiene proyectado la construcción del Centro de Salud del distrito de Quilmaná, cuya administración del servicio de operación y mantenimiento estará a cargo de la Dirección Regional de Salud de Lima (DIRESA); en tal sentido, la referida Dirección será responsable del proyecto a ejecutarse sobre "el predio". Para tal efecto "la Municipalidad" adjuntó los siguientes documentos: **a)** Acuerdo de Concejo n.º 099-2015-MDQ del 30 de noviembre de 2015 (fojas 03 al 05), **b)** Acuerdo de Concejo n.º 035-2017-MDQ del 27 de marzo de 2017 (fojas 11 al 13), **c)** Copia simple de la Ordenanza n.º 011-2018-MPC, publicada en "El Peruano" el 05 de abril de 2018, la cual aprueba el cambio de uso de parque/jardín a salud respecto de "el predio" (fojas 41 y 42) y **d)** Planos de ubicación (fojas 09 y 10);

9. 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;

10. 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 competente, 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**

⁵ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria del TUO de la Ley N.º 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.º 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.





RESOLUCIÓN N° 0666-2019/SBN-DGPE-SDAPE

extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

11. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105° 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, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

12. 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.

13. Que, en el caso concreto, está demostrado que "la Municipalidad" formuló renuncia de la afectación en uso de "el predio" otorgada a su favor, conforme consta en el Oficio n.° 054-2017SG-MDQ, presentado el 27 de abril de 2017 y anexos (fojas 2 al 13); asimismo, conforme a la inspección técnica efectuada el 09 de abril de 2019 por los profesionales de esta Subdirección, se advirtió que "el predio" se encuentra en su mayor área desocupado, observándose dentro del perímetro registral por el lado Nor - Oeste una pequeña ocupación de un tercero que se encuentra delimitada por una edificación antigua de adobe y techo de quincha (104 m²), cuya ocupante señaló que se encuentra en posesión de dicha área desde el año 1960 y además cuenta con constancia de posesión otorgada por la Municipalidad Distrital de Quilmaná; conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0456-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril del 2019 y su Panel Fotográfico (fojas 51 al 55);

14. Que, no obstante lo antes señalado, cabe precisar que el artículo 1° de la Ley n.° 26664, establece que: *"Los parques metropolitanos y zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial, en el ámbito de su circunscripción (...)"*;

15. Que, sin embargo, teniendo en cuenta que esta Superintendencia como ente rector tiene la función de procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales optimizando su uso y valor; y considerando lo indicado por "la Municipalidad" en el considerando octavo de la presente resolución, "el predio" sería destinado por la Dirección Regional de Salud de Lima a un servicio público (Centro de Salud), quien solicitará ante esta Superintendencia la reasignación de la administración de "el predio"; de igual forma de la inspección técnica efectuada por profesionales de esta Subdirección, se verificó que "el



predio" se encuentra en su mayor área desocupada y ocupada por un tercero en un área aproximada de 104 m²;

16. Que, en consecuencia, estando a lo expuesto, en el presente caso, la Municipalidad Distrital de Quilmaná ha declarado su voluntad de renunciar a la afectación en uso que ostenta sobre "el predio" y, adicionalmente, mediante la Ordenanza n.º 011-2018-MPC, emitida por la Municipalidad Provincial de Cañete, se aprobó el cambio de uso de parque/jardín a salud respecto de "el predio", para ejecutar el proyecto denominado "Mejoramiento de los Servicios de los Servicios del Centro de Salud de Quilmaná, provincia de Cañete, Lima"; razón por la cual se debe declarar procedente la solicitud de renuncia formulada por "la Municipalidad"; en tal sentido, corresponde declarar la extinción de la afectación en uso otorgada por la causal de renuncia establecida en el numeral 2 del artículo 105º de "el Reglamento";

17. Que, asimismo, estando a que "el predio" se encontraba ocupado por terceros, conforme a lo señalado en la Ficha Técnica n.º. 0456-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 51), 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 el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", la Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos 1423 y 1425-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (fojas 56 al 59);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 6 100,00 m², ubicado en el lote 1, manzana B2', Centro Poblado Quilmaná, distrito de Quilmaná, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P17009791 del Registro de Predios de Cañete, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitada por la Municipalidad Distrital de Quilmaná, respecto del predio de 6 100,00 m², ubicado en el lote 1, manzana B2', Centro Poblado Quilmaná, distrito de Quilmaná, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P17009791 del Registro de Predios de Cañete, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

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

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
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES