



## **RESOLUCIÓN N° 0675-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 05 de agosto de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 695-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 3 644,08 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 2, manzana F, Programa de Vivienda Conjunto Residencial Santísimo Salvador de las Palmas, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03164062 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, y anotado con CUS n.º 36244 (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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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.º P03164062 COFOPRI es 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

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

Ley n.º 28687 y sus modificaciones<sup>4</sup>, establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>5</sup> 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 - COFOPRI<sup>6</sup> el 23 de agosto de 1999 afectó en uso “el predio” en favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante “la afectataria”), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: reservorio de agua, inscribiéndose en el Asiento 00006 de la partida n.º P03164062 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (fojas 36);

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”<sup>7</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>8</sup> (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 competente<sup>9</sup>, 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 expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

11. 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” cumplió con la finalidad para el cual se le otorgó “el predio”;

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> 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”.

<sup>7</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

<sup>8</sup> Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

<sup>9</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





## **RESOLUCIÓN N° 0675-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

producto de la referida inspección se emitieron las Fichas Técnicas n.ros 1174-2017/SBN-DGPE-SDS del 22 de mayo de 2017 (fojas 05) y 0875-2018/SBN-DGPE-SDS del 29 de mayo de 2018 (fojas 21), Panel Fotográfico (fojas 06 al 08 y 22 al 24) respectivamente, que sustentan a su vez el Informe n.° 1578-2017/SBN-DGPE-SDS del 20 de agosto de 2017 (fojas 03 y 04) ampliado a través del Informe n.° 1147-2018/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2018 (fojas 18 al 20). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señaló que "la afectataria" viene incumpliendo parcialmente en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, siendo concordante con el Informe de Brigada n.° 01011-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 37 y 38) y Ficha Técnica n.° 0801-2019/SBN-DGPE-SDAPE y su anexo (fojas 44 y 45), ambos del 30 de mayo de 2019, en el que se determinó que sólo el área de 603,95 m<sup>2</sup> se encontraba ocupado por instalaciones del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (P-329 - 500420), su respectiva caseta de bombeo de agua, vigilancia, guardianía y cuarto de tratamiento de agua, los cuales se encuentran cercados; y el área restante de 3 040,13 m<sup>2</sup> ocupado por la Institución Educativa n.° 7239 Santísimo Salvador a través de módulos prefabricados habilitados como aulas de estudios, módulo de ladrillo y cemento utilizados como baños para niños y niñas, contando también con un área libre utilizado como patio de juegos y presencia de dos (02) lozas de cemento;

**12.** Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 1870-2017/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2017 (fojas 15), siendo notificada el 03 de julio de 2017, la Subdirección de Supervisión solicitó en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de la "Directiva" los descargos a "la afectataria", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles respectivamente, computado desde el día siguiente de su notificación;

**13.** Que, considerando que "la afectataria" pese a estar debidamente notificada, no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 49); aunado a ello está probado objetivamente el incumplimiento parcial de la finalidad de la afectación en uso otorgada;

**14.** Que, se debe señalar que si bien esta Subdirección realizó una nueva inspección, con ello se corroboró que el área 603,95 m<sup>2</sup> se encontraba ocupado por "la afectataria", confirmando con ello lo expuesto por la Subdirección de Supervisión, por lo tanto, en lo que concierne a la imputación de cargos y solicitud de descargos de "la afectataria"; este procedimiento ha sido tramitado conforme con lo dispuesto en "la Directiva", toda vez que la Directiva n.° 001-2018/SBN es de aplicación inmediata a los procedimientos iniciados durante su vigencia, es decir, actos del proceso que aún no se hayan ejecutado, dado que no es factible rehacer etapas o retrotraer el proceso a etapas ya ejecutadas, en concordancia con lo señalado en el Informe n.° 317-2018/SBN-DNR-SDNC del 05 de noviembre de 2018 (fojas 51 y 52) emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación;



15. Que, en consecuencia, estando a lo expuesto, corresponde disponer la conservación de la afectación en uso respecto del área de 603,95 m<sup>2</sup> en favor de "la afectataria", debiendo ésta dar cumplimiento estricto a sus obligaciones inherentes como administradora, la cual incluye además, ejercer la defensa y/o cautela, efectuando para tal efecto todas las acciones pertinentes e idóneas para repeler cualquier acto que perturbe o violente la seguridad del predio. De igual forma, corresponde disponer la extinción parcial de la afectación en uso del área de 3 040,13 m<sup>2</sup> por haber incumplido con la finalidad de la afectación en uso otorgada; conforme al Plano diagnóstico n.º 1820-2017/SBN-DGPE-SDS del 20 de junio de 2017 (foja 09), Memoria Descriptiva n.º 0789-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 46 y 47) y Plano Perimétrico – Ubicación .º 1531-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 48) ambos del 31 de mayo de 2019;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.ºs. 1443, 1444 y 1445-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto de 2019 (fojas 53 al 58).

#### SE RESUELVE:

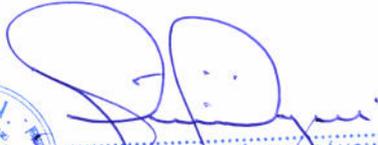
**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 3 644,08 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 2, manzana F, Programa de Vivienda Conjunto Residencial Santísimo Salvador de las Palmas, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03164062 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 3 040,13 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 2, manzana F, Programa de Vivienda Conjunto Residencial Santísimo Salvador de las Palmas, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03164062 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

**TERCERO:** Disponer la **CONSERVACIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto del área de 603,95 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 2, manzana F, Programa de Vivienda Conjunto Residencial Santísimo Salvador de las Palmas, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03164062 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima; de conformidad con lo expuesto en décimo quinto 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.-**

  
  
**Abdo CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES