



RESOLUCIÓN N° 0739-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 467-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN DAMIAN** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 016,00 m², ubicado en el lote 1, manzana Y, Centro Poblado San Damián, distrito de San Damián, provincia de Huarochirí, departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P17027875, del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX– Sede Lima, anotado con el CUS n.º 81156 (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 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 la partida n.º P17027875, se advierte que el Estado Peruano es titular registral de “el predio”; sin embargo, no se señala Resolución alguna respecto la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, razón por la cual corresponde analizar la inscripción de dominio de “el predio”;

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, 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.

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.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;

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 16 de setiembre de 2015, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de San Damián (en adelante “la afectataria”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (servicios comunales), inscribiéndose en el Asiento 00002 de la partida n.º P17027875 del Registro de Predios de Lima, de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima (folio 13);

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;

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 Final del TUO 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° 0739-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. 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, 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; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0068-2019/SBN-DGPE-SDS del 12 de febrero de 2019 (folio 7), Panel Fotográfico (folios 8 al 11), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.° 139-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero de 2019 (folios 3 al 5) en donde se indicó que de la inspección técnica se advirtió que "el predio" se encuentra administrado por la Institución Educativa n.° 20584 de nivel inicial, constituido por una edificación de dos (2) pisos de material de adobe en mal estado de conservación con servicios básicos domiciliarios dentro del cual existen ambientes sin mobiliario educativo, por lo que señaló que "la afectataria" no vendría cumpliendo con la finalidad asignada a "el predio" por lo que habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución;

12. Que, la Subdirección de Supervisión notificó el 11 de febrero de 2019, a "la afectataria" entregando copia del Acta de Inspección n.° 048-2019/SBN-DGPE-SDS (folio 6) en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión" para que pueda remitir documentación relevante de "el predio" dentro del plazo de diez (10) días hábiles; puesto que a la fecha de la inspección, se encontraba ocupado por la Institución Educativa n.° 20584 de nivel inicial; sin embargo, a la fecha "la afectataria" no emitió respuesta alguna pese a estar debidamente notificada;

13. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 3777-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 13 de mayo del 2019 (folio 14), siendo notificada el 6 de junio de 2019, esta Subdirección, 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 más el termino de distancia de un (1) día, computado desde el día siguiente de su notificación;

14. 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 (folio 15); aunado a ello ha quedado demostrado que la Municipalidad Distrital de San Damián, 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 a favor del Estado; representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

De conformidad con lo dispuesto en "el TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "la Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n^{ros} 1582 y 1583-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2019 (folios 16 al 19);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio 1 016,00 m², ubicado en el lote 1, manzana Y, Centro Poblado San Damián, distrito de San Damián, provincia de Huarochirí y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P17027875, del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º 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 SAN DAMIÁN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de predio descrito en el artículo que antecede, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo 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

