



RESOLUCIÓN N° 0761-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 357-2014/SBNSDAPE, sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por la causal de renuncia, solicitado por el **MINISTERIO DE SALUD** representado por el Director General de la Oficina General de administración, Dr. Oswaldo García Bedoya, respecto del predio de 400,00 m², ubicado en el lote PM, Asentamiento Humano Flor de Amancaes, distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral P02063032 del Registros de Predios de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima (en adelante el "predio"), anotado con CUS N.º 29224 (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, revisado los antecedentes registrales de la partida P02063032 se advierte que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI es la titular registral de dicho predio, el mismo que fue afectado en uso a favor del

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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

Ministerio de Salud, con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones;

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 4 de junio de 1998, afectó en uso "el predio" en favor del Ministerio de Salud (en adelante "el afectatario"), a plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: Posta Médica), por lo que constituye **un bien de dominio público**; inscribiéndose en la partida n.º P02063032 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima (fojas 11 y 12); por tanto, 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 de la extinción de afectación en uso de "el predio"

8. Que, mediante Oficio n.º 0864-2011-DE-OA-UL-RED-SA-R-SMP-LO, del 19 de julio de 2011 (foja 2), el Ministerio de Salud (en adelante "el afectatario") representado por el Director Ejecutivo, Luis Alberto Zúñiga Quiroz, solicitó la desafectación de "el predio"; toda vez, que por motivos técnicos no son de utilidad para el cumplimiento de brindar servicio público de salud;

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");

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

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





RESOLUCIÓN N° 0761-2019/SBN-DGPE-SDAPE

la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente⁸, 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 causal de renuncia;

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, aquéllas 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. Asimismo, señala que, no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”);

13. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe ser ocupado por persona distinta a “el afectatario”;

14. Que, de la revisión de la solicitud señalada en el considerando octavo de la presente resolución, esta Subdirección, emitió el Oficio n.° 2752-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2019, el cual fue notificado el 28 de marzo de 2019 (foja 8), en el que se le informó a “el afectatario” que de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones de su entidad el encargado de solicitar la renuncia de la afectación de uso requerida es el Director de la Oficina General de Administración – OGA del Ministerio de Salud; por lo tanto, a fin de continuar con la evaluación de su petición se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que el Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Salud ratifique de ser el caso la renuncia de la afectación en uso de “el predio”;

15. Que, en atención a lo antes expuesto, dentro del plazo otorgado el Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Salud, Dr. Oswaldo

⁸ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.

García Bedoya, mediante Oficio n.º 538-2019-OGA/MINSA, presentado el 9 de abril de 2019 (foja 9), solicitó copia del Oficio n.º 0864-2011-DE-OA-UL-RED-SA-R-SMP-LO, debido a que el mencionado documento tiene fecha 2011; por ello, mediante Oficio n.º 3576-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de mayo de 2019, notificado el 7 de mayo de 2019 (foja 13) se remitió a "el afectatario" copia del oficio solicitado otorgándole un plazo de siete (7) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación para que ratifique de ser el caso la renuncia de la afectación en uso de "el predio"; por lo que, dentro del plazo otorgado el Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Salud, Dr. Oswaldo García Bedoya, mediante Oficio n.º 740-2019-OGA/MINSA, presentado el 14 de mayo de 2019 (fojas 21 al 26), ratificó la solicitud de renuncia a la afectación en uso de "el predio";

16. Que, en el caso concreto, está demostrado que "el afectatario" **renunció por escrito** a la afectación en uso de "el predio"; conforme consta en el Oficio n.º 0864-2011-DE-OA-UL-RED-SA-R-SMP-LO, presentado del 19 de julio de 2011 (foja 2) ratificado por el Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Salud, Dr. Oswaldo García Bedoya, mediante Oficio n.º 740-2019-OGA/MINSA, presentado el 14 de mayo de 2019 (fojas 21 al 26); no obstante, del resultado de la inspección técnica del 2 de mayo de 2019, efectuada por los profesionales de esta Subdirección, se observó que aproximadamente un 22% del área del "predio" se encuentra en cerro con pendiente pronunciada con afloramiento rocoso, plantaciones silvestres y acceso peatonal afirmado en pendiente al pasaje 21; aproximadamente un 20% del área del "predio" en área nivelada ocupada como cochera techada (calamina con estructura de madera, caña y fierros) para 5 autos y quiosco de nordex. Dicha cochera y quiosco han sido habilitados por los vecinos de dicho sector del A.H. Flor de Amancaes; aproximadamente un 35% del área del "predio" en área nivelada para vía vehicular afirmada de un carril de ancho la cual atraviesa internamente el "predio" creando un acceso vehicular desde el pasaje Flor de Amancaes hacia la calle 2; aproximadamente un 23% del área del "predio" en área nivelada y accidentada que es usada como viveros cercados con tablas de madera, habilitados y custodiados por los vecinos del sector del A.H. Flor de Amancaes, por lo que se determina que está ocupado por persona distinta a "el afectatario"; conforme consta de la Ficha Técnica n.º 0622-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2019 (foja 19) lo que evidencia un incumplimiento de la finalidad por parte de "el afectatario";

17. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, está demostrado que la renuncia presentada por "el afectatario" no cumple de manera concurrente con los dos (2) requisitos exigidos por el literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva"; razón por la cual no corresponde a esta Subdirección disponer la extinción de la afectación en uso de "el predio" por renuncia;

18. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, es preciso señalar que la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia dentro de su función de proponer políticas, planes, proyectos y mecanismos para el desarrollo y aplicación de las normas promulgadas por la SBN como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, emitió el Memorando N° 109-2014/SBN-DNR del 31 de marzo de 2014, a través del cual establece que en caso esta Subdirección deniegue la solicitud de extinción de la afectación en uso por renuncia, deberá seguir tomando conocimiento de la misma, y de ser el caso, al advertir una causal de extinción de afectación en uso, deberá declarar la extinción en uso del predio indicando la causal correspondiente;

19. Que, en atención a lo señalado en la Ficha Técnica n.º 0622-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2019 (foja 19) se advierte que "el afectatario" estaría incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso; razón por la cual, esta





RESOLUCIÓN N° 0761-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Subdirección solicitó descargos a “el afectatario” mediante Oficio n.° 4185-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2019 (foja 27), otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, cabe precisar que el citado oficio fue notificado el 03 de junio de 2019;

20. 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 28); aunado a ello que está probado objetivamente el incumplimiento, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad, conservando éste su condición de dominio público de origen y retornando su administración en favor del Estado representado por esta Superintendencia;

21. Que, asimismo estando a que una parte de “el predio” se encuentra ocupado por terceros, conforme a lo señalado en la Ficha Técnica n.° 0622-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2019 (foja 19), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión 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 Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n°s 1554 y 1555/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 20 de agosto 2019 (fojas 30 al 33);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 400,00 m², ubicado en el lote PM, Asentamiento Humano Flor de Amancaes, distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral P02063032 del Registros de Predios de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO: Declarar **IMPROCEDENTE LA EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR LA CAUSAL DE RENUNCIA**, formulada por el **MINISTERIO DE SALUD** respecto del predio descrito en el artículo primero, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

TERCERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por la causal de incumplimiento en favor del Estado, respecto del predio descrito en el artículo primero, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del inmueble submateria.



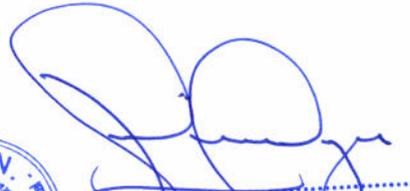


CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el vigésimo primer considerando de la presente resolución.

QUINTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n. ° IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-




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