




RESOLUCIÓN N° 0786-2019/SBN-DGPE-SDAPE


San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:




El Expediente n.º 682-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCON** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, respecto del predio de 446,50 m², ubicado en lote 6, manzana B, Asentamiento Humano Proyecto Integral Hermoso Amanecer, Sector Villa Hermosa, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01258854 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 34679, (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 los antecedentes registrales de la partida n.º P01258854 se advierte que la Ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI es la titular registral de “el predio”;

Respecto de 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.

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 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 08 de junio de 2000, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Ancón (en adelante “el afectatario”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Parque, inscribiéndose en el Asiento 00003 de la partida n.º P01258854 del Registro de Predios de Lima, de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima (foja 12-13);

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;

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”,

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 de TUO de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacional 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.

⁸ Aprobado por Resolución n° 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° 0786-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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) para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "el afectatario" cumplió con la finalidad para lo cual se le otorgó; el cual, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0357-2019/SBN-DGPE-SDS del 16 de abril de 2019 (foja 5), y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 6- 7) que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.° 398-2019/SBN-DGPE-SDS del 30 de abril de 2019 (fojas 2- 4). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señaló 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 en la inspección se advirtió que "el predio", viene siendo destinado al uso de vivienda ocupado por un tercero, contando para ello con cuatro (4) módulos prefabricados de madera; uno de ellos destinado a uso de local comunal;

12. Que, la Subdirección de Supervisión en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión" mediante acta de inspección n.° 210-2019/SBN-DGPE-SDS del 12 de abril de 2019 (foja 8), puso en conocimiento las acciones de Supervisión realizadas al referido predio, la misma que fue firmada in situ por la Abg. Mayra Sheyla Montol Rojas, Procuradora Pública de la Municipalidad Distrital de Ancón el mismo día de la inspección;

13. Que, posteriormente, mediante el Oficio n.° 4191-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo del 2019 respectivamente (foja 14), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva" solicitó los descargos a "el afectatario", 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;

14. Que, por tanto, pese a estar "el afectatario" debidamente notificada, esta no cumplió con remitir sus descargos evidenciando su falta de interés en la ejecución de algún proyecto en "el predio"; y, teniendo en cuenta lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de la inspección técnica efectuada, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica y física ya que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia, ha quedado demostrado que dicha comuna no cumplió con destinar el predio a la finalidad otorgada, por lo que corresponde, emitir la resolución que dispone la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto de "el predio", sin derecho de reembolso alguno por las edificaciones o mejoras efectuadas en el predio, a favor de quien tuvo la calidad

de afectatario, quedando éstas en favor del titular del predio, de conformidad con lo establecido en el numeral 1.22 de la Directiva n.º 005-2011/SBN, en concordancia con el artículo 69º del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias;

15. 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 15); aunado a ello que está probado objetivamente el incumplimiento, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

16. Que, asimismo estando a que “el predio” se encontraría ocupado por terceros, conforme a lo señalado en el considerando décimo primero de la presente Resolución, corresponde remitir una copia de la presente a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con la finalidad que logre identificar a los terceros ocupantes que se encuentran sobre “el predio”, y posterior a ello, gestione las acciones tendientes a su recuperación;

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.ºs. 1587-2019 y 1590-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 22 de agosto de 2019 (fojas 16-19);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 446,50 m², ubicado en lote 6, manzana B, Asentamiento Humano Proyecto Integral Hermoso Amanecer, Sector Villa Hermosa, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01258854 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 34679, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCON** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio descrito en el artículo 1º, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo la administración del mismo.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el 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.-



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