



## **RESOLUCIÓN N°0878-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de setiembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 005-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** que ostenta la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR** respecto del predio de 1 497,60 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana S, Pueblo Joven "Bello Horizonte", distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03247546 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 38958 (en adelante "el predio"); y,



**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), 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, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida de "el predio" se advierte que la Ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFORPI es la titular registral de "el predio";

**Respecto de la inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado**

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

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

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada 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.

n.º 28687<sup>4</sup> (en adelante "D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA"), establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>5</sup> podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en las partidas registrales de los lotes que 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 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 13 de noviembre de 2002, afectó en uso "el predio" a favor de la "Municipalidad Distrital de Villa El Salvador" (en adelante "la afectataria"), por un plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones "parque", inscribiéndose dicho acto en el Asiento 00003 de la partida n.º P03247546 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (folio 37);

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 "D. S. n.º 006-2006-VIVIENDA";

#### **Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de "el predio" por causal de incumplimiento de la finalidad**

8. Que, la Segunda Disposición Complementaria Final del "TUO de la Ley" prescribe que "la SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados", concordante con ello tenemos que el artículo 104º de "el Reglamento" establece que las afectaciones en uso declaradas por leyes especiales en las que no exista indicación expresa de la finalidad ni plazo, se adecuarán a las estipulaciones del Subcapítulo XV del Capítulo IV del Título III del citado marco legal.

9. Que, los predios afectados en uso por COFOPRI son lotes de equipamiento urbano, que se generaron bajo un régimen especial de formalización, por el cual COFOPRI afecta en uso a favor de entidades o privados;

10. Que, en ese sentido, 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, 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;

11. Que, de igual forma, 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

<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 y Final del T.U.O 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, modificada por la Resolución N° 047-2016/SBN.

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





## **RESOLUCIÓN N° 0878-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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

**12.** 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 y g) otras que se determinen por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

**13.** Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de "el predio"), para ello inspeccionó "el predio" con fecha 26 de mayo de 2017 y 11 de julio de 2017, a efectos de determinar si "la afectataria" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió las Fichas Técnicas nos 1036-2017 y 1077-2018/SBN-DGPE-SDS del 30 de mayo del 2017 y 13 de julio de 2018 (folios 6 y 9) y su respectivo Panel Fotográfico (folios 7,8 y 11,12), que sustenta a su vez el Informe Brigada n.° 1554-2018/SBN-DGPE-SDS del 27 de setiembre de 2018 (folios 3 al 5), en el que señala que "la afectataria" habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo segundo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

"(...)

*- El predio se encuentra totalmente ocupado por terceros, por 11 viviendas, de las cuales 7 son de material precario de madera con techo de calamina y 4 son de un piso de material noble con techo de calamina, cuentan con servicios de agua y desagüe.*

(...)"<sup>10</sup>

**14.** Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva", mediante el Oficio n.° 1627-2017/SBN-DGPE-SDS del 02 de junio del 2017 (folio 13), reiterado con Oficio n.° 3138-2018/SBN-DGPE-SDS del 13 de agosto del 2018 (folios 14 y 16), con conocimiento del Órgano de Control Institucional de la citada comuna, la Subdirección de Supervisión solicitó los descargos a "la afectataria", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, los mismos que fueron notificados el 06 de junio de 2017, 15 y 16 de agosto de 2018 respectivamente;

**15.** Que, fuera del plazo establecido "la afectataria" presentó sus descargos mediante el Oficio n.° 1197-2018-MVES-GDU-SGOPCCU del 17 de octubre de 2018 (folio 33), señalando que respecto a la emisión de constancia y/o certificado de posesión o

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

<sup>10</sup> Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 1077-2018/SBN-DGPE-SDS.

documentos similares; dicha comuna otorgó constancia de posesión para el otorgamiento de servicios básicos; con lo cual se demuestra que la citada municipalidad lejos de custodiar “el predio” bajo su administración otorgaba constancias a poseedores;

16. Que, se debe señalar que 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.º 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.º 317-2018/SBN-DNR-SDNC del 05 de noviembre de 2018 (folios 41 y 42) emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia;

17. Que, es preciso señalar que “el predio” constituye un bien de dominio público que forma parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangible, inalienables e imprescriptibles, cuya administración, mantenimiento, cautela, defensa y recuperación corresponde a la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, debiendo haber efectuado dicha comuna todas las acciones pertinentes e idóneas para repeler cualquier acto que perturbe o violente su seguridad, de conformidad al artículo 73º de la Constitución Política del Perú de 1993, del artículo 1º de la Ley n.º 26664 “Disposiciones referidas a la administración de parques de uso público”, del artículo 24º del “TUO de la Ley” y de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley n.º 27972 (en adelante “la LOM”);

18. Que, no obstante ello, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, “la afectataria” no ha cumplido con destinar “el predio” a la finalidad otorgada ni habría cumplido con realizar la defensa y recuperación del mismo, pues se encuentra totalmente ocupado por terceros, por lo que corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado esta Superintendencia;

19. Que, asimismo estando a que “el predio” se encuentra ocupado por terceros, conforme a lo señalado en las Fichas Técnicas nos. 1036-2017 y 1077-2018/SBN-DGPE-SDS (folios 6 y 9), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con la finalidad que logré 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 “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la LOM”, “la Directiva”, la Resolución n.º 92-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 1718 y 1719-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 43 al 46);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 1 497,60 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana S, Pueblo Joven “Bello Horizonte”, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03247546 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 38958, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio señalado en el artículo 1º, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado 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 noveno considerando de la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0878-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**CUARTO. - REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese y regístrese. -**



Una firma manuscrita en tinta azul que parece decir "Cm/2019".

Abog. CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO  
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES