



RESOLUCIÓN N° 0879-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 617-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE SALUD** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 503,10 m² ubicado en el lote 16, manzana E, Centro Poblado Menor Los Ángeles Quilmana, distrito de Quilmana, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º P17006322 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 31884 (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 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 P17006322 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”

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

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.

Ley n.º 28687⁴ (en adelante "D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA") establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales⁵ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, 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 02 de mayo de 2000, afectó en uso "el predio" a favor del Ministerio de Salud (en adelante "el afectatario"), por un plazo indeterminado, para ser destinado al desarrollo específico de sus funciones: "centro de salud", inscribiéndose dicho acto en el Asiento 00003 de la partida n.º P17006322 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (foja 15);

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"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;

⁴ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

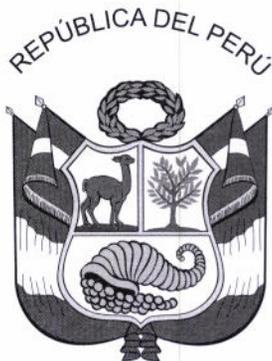
⁵ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria Final del "TUO de la Ley" dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

⁶ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 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, modificada por la Resolución N° 047-2016/SBN.

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





RESOLUCIÓN N° 0879-2019/SBN-DGPE-SDAPE



11. 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 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, aquéllas 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 05 de febrero de 2019, a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0101-2019/SBN-DGPE-SDS del 13 de febrero de 2019 (foja 7) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 y 9), que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.° 212-2019/SBN-DGPE-SDS del 19 de marzo de 2019 (fojas 1 al 3), en el que señala que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de 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:

(...)

3. Durante la inspección técnica, al predio supervisado se observó lo siguiente:

3.1. El predio viene siendo ocupado parcialmente por terceros en un 13 % (A = 66,29 m²).- se constató una edificación de un piso de material constructivo adobe con techo de caña - esteras y vigas de carrizo, puerta de triplay, piso tierra natural, y cuenta con el servicio de fluido eléctrico. El estado de conservación regular.

La supervisión al predio se realizó en forma conjunta con el Sr. Carlos Guía Buleje y esposa, quienes indican que tienen la posesión de 40 años aproximadamente.

3.2. El área libre en un 87% (A=436,81 m²).- esta área se encuentra libre de edificación y desocupado, con desmonte y piso de tierra natural.

4. El predio materia de inspección técnica no cuenta con zonificación.

(...)¹⁰

14. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.° 212-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.° 282-2019/SBN-DGPE-SDS del 14 de febrero de 2019 (foja 11), la Subdirección de Supervisión remitió a “el afectatario” el Acta de Inspección n.° 028-2019/SBN-DGPE-SDS, del 5 de febrero de 2019 (foja 6), en

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

¹⁰ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0101-2019/SBN-DGPE-SDS.

aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión", a efectos de que remita información respecto al cumplimiento de la finalidad o destino asignado a "el predio"; sin embargo, "el afectatario" no emitió respuesta alguna pese a estar debidamente notificado, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 12);

15. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva", mediante el Oficio n.º 3778-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2019 (foja 17), esta Subdirección solicitó los descargos a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación, el mismo que fue notificado el 14 de mayo de 2019;

16. Que, pese a estar debidamente notificado, "el afectatario" no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 18);

17. Que, es preciso señalar que "las funciones de saneamiento físico legal, administración, conservación, defensa y recuperación de los bienes de dominio público competen a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, de conformidad con la normatividad aplicable" de acuerdo al artículo 24º del "TUO de la Ley";

18. Que, no obstante ello, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, "el afectatario" 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 parcialmente ocupado por terceros y el resto de área se encuentra desocupado y libre de edificaciones, por lo que corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de la totalidad de "el predio" a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

19. Que, asimismo, estando a que "el predio" se encuentra ocupado parcialmente por terceros (Ficha Técnica n.º 0101-2019/SBN-DGPE-SDS del 13 de febrero de 2019), 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", "la Directiva", "el ROF", la Resolución 92-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.ºs 1735 y 1736-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2019 (fojas 19 al 22);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 503,10 m² ubicado en el lote 16, manzana E, Centro Poblado Menor Los Ángeles Quilmana, distrito de Quilmana, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º P17006322 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la 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 al **MINISTERIO DE SALUD** 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 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° 0879-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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

Regístrese y comuníquese.-



C.M./2019

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