

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0261-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1154-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 22 680,00 m² ubicado en el lote PQ3 del Asentamiento Humano UPIS Villa Solidaridad, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03153091 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, asignado con el CUS n.º 71997 (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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] 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^[3] (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, mediante Memorándum n.º 02211-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre del 2020, la Subdirección de Supervisión remitió el Informe de Supervisión n.º 279-2020/SBN-DGPE-SDS del 25 de noviembre del 2020 con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción parcial de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

Respecto de 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 modificaciones (en adelante “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”), establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales 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 otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

6. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI^[4], mediante Título de Afectación en Uso s/n del 12 de abril de 2013, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: parque/jardín, conforme obra inscrito en el asiento 00002 y su rectificatoria asiento 00003 de la partida n.º P03153091 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima (fojas 22 al 24); por tanto está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo de 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, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”; Reglamento del Título I de la Ley n.º 28687, referido a “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”

Respecto del procedimiento de extinción de la 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”^[5] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[6] y su modificatoria^[7] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

9. 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 inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, 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. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido 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”, 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, aquellas 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 “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida -inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0328-2020/SBN-DGPE-SDS del 22 de octubre de 2020 (foja 8), Panel Fotográfico (fojas 9 y 10) y Plano Diagnostico n.º 1807-2020/SBN-DGPE-SDS (foja 11), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 279-2020/SBN-DGPE-SDS del 25 de noviembre de 2020 (fojas 2 al 7), el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

El predio no cuenta con mayor delimitación física más que un muro de cemento y piedra con barandas de madera ubicado en la parte norte y un murete derruido hacia la parte este, al interior del predio se observa la presencia de 4 (cuatro) losas deportivas ubicadas de manera dispersa, así como una cancha de tierra cercada parcialmente con malla, todas en regular estado de conservación, la mayor parte del predio se encuentra sin ocupación, apreciando en varias zonas, restos de desmonte de basura. cabe señalar que se encontraron cuatro (04) secciones del predio ocupadas parcialmente por terceros de acuerdo al siguiente detalle:

- a) Hacia la parte sureste del predio se ubicó 7 módulos levantados con material precario (madera, triplay, calamina), destinados a vivienda al momento de la inspección se encontró a la señora Celia Cuzcano Sánchez, identificada con DNI n.º 08415297, quien manifestó ser la representante de las personas que viven en dichos módulos que, según manifestó, formarían parte del Asentamiento Humano UPIS Villa Solidaridad, proporcionando la identificaciones de las mismas: 1) Celia Cuzcano Sánchez; 2) Nieves Pezante Suplihuiche, 3) Pedro Mallqui Ríos; 4) Mercedes Pérez Meza; 5) Marcelina Pérez Meza; 6) Gladys Huarcaya Vargas; y, 7) Julio Silvestre Menes; asimismo, se le solicitó la entrega de alguna documentación que sustente su ocupación, quien manifestó no contar con ningún documento que avale la misma, indicando únicamente que viven en dichos módulos aproximadamente 30 años y que no tienen los servicios básicos.
- b) Hacia la parte suroeste del predio, se ubicó un área ocupada por cercos precarios (madera, Triplay calamina) que, según información proporcionada por los vecinos de la zona, son utilizadas provisionalmente como depósitos, cocheras y jardines por los pobladores de Villa Solidaridad Segunda Etapa.
- c) Hacia la parte oeste del predio se ubicó 13 módulos levantados con material precario (madera, triplay, calamina) destinados a vivienda. Al momento de la inspección se encontró al señor Grimo Aldi Domínguez Ramírez, identificado con DNI n.º 103040721, quien manifestó ser representante de las familias que conforman la Asociación Adonay UPIS V. Solidaridad, proporcionando la identificación de las mismas como: 1) Keny Morales Choque, con DNI n.º 45497542; 2) Cristina Teresa Gil Aspú, con DNI n.º 43840585; 3) Karla Andrea Gil, con DNI n.º 61510438; 4) Ramon Domínguez Vilela, con DNI n.º 43629267; 5) Grimo Aldi Domínguez Ramírez, con DNI n.º 103040721; 6) Julio Domínguez Vilela, con DNI n.º 03370604; 7) Jan Pier Cesar Riveros Escobedo, con DNI n.º 75155070; 8) Adela Roxana Nilupu Silupu, con DNI n.º 46277855; y, 9) Vanessa Núñez Domínguez, con DNI n.º 45434443; asimismo, se le solicitó la entrega de la documentación que sustente su ocupación, quien manifestó no contar con ningún documento que avale la misma, indicando únicamente que viven en dichos módulos aproximadamente 30 años, no contando con servicios básicos. Finalmente se consultó con otra vecina de la zona sobre la identificación de las otras personas que ocupan los módulos, indicando que responde a los nombres de: 10) Elizabeth Cuevas García; 11) Olga Cuevas Cuevas; y, 12) Rosa Cuevas de García, no pudiéndose obtener el nombre completo de la ocupante del último módulo, a quien solo reconocen con el nombre de Luzmila.
- d) Hacia la parte este del predio, existe una edificación de material noble de un piso que es utilizada como puesto de auxilio rápido (PAR) de la Policía Nacional del Perú, el mismo que cuenta con un baño, una cocina, dos dormitorios y un hall principal. En el interior se encontró al brigadier PNP, señor Guillermo Santos Soria Serrano, con DNI n.º 09135730, quien manifestó estar a cargo de dicho puesto policial y que es utilizado por personal de la PNP desde el año 2014 aproximadamente. Se le preguntó si contaba con algún documento que avale su ocupación, manifestando que no poseía dicha información, comunicándonos vía telefónica con el técnico Juan Suarez Amesquita, quien labora en el área de logística de la Comisaría de San Juan de Miraflores, manifestando que tampoco tenía información respecto a la documentación que sustente su ocupación. Cabe agregar que, según se pudo observar, la edificación cuenta con todos los servicios básicos, la misma que estaría dentro de la definición de un bien inmueble cuyo ámbito de aplicación es a través del Decreto Legislativo n.º 1439 – Decreto Legislativo del Sistema nacional de Abastecimiento y su reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, por cuanto estaría siendo administrado por la PNP y estaría brindando un servicio público a la población de la zona.

(...)

12. Que, continuando con sus acciones la Subdirección de Supervisión solicitó con Memorándum n.º 1758-2020/SBN-DGPE-SDS del 9 de octubre de 2020 información a la Procuraduría Pública en cuanto a la existencia de algún proceso judicial respecto a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.º 1014-2020/SBN-PP del 12 de octubre de 2020, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que, no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

13. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 279-2020/SBN-DGPE-SDS (fojas 2 al 7), la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 1387-2020/SBN-DGPE-SDS del 19 de octubre del 2020 (foja 14), remitió a “la afectataria” copia del Acta de Inspección n.º 264-2020/SBN-DGPE-SDS del 13 de octubre del 2020 (fojas 12 al 13), siendo notificada a la mesa de partes virtual de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores (tramite.documentario@munisjm.gob.pe) el 04 de noviembre de 2020, según consta en el cargo respectivo (foja 17) de conformidad a lo señalado en el literal i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”;

14. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", mediante el Oficio n.º 6360-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2020 (en adelante "el oficio"), el cual fue recepcionado por la Subgerencia de Administración Documentaria Archivo y Transparencia de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores el 8 de enero de 2021, conforme consta del cargo de notificación (foja 25), esta Subdirección imputó cargos a "la afectataria" solicitando sus descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación;

15. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al Oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el décimo tercer considerando, siendo recepcionado por la Subgerencia de Administración Documentaria Archivo y Transparencia de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores el 8 de enero de 2021, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (fojas 25 y 26); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"), se tiene por bien notificado;

16. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio" venció el 1 de febrero de 2021; no obstante, "la afectataria" no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 27);

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, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0328-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 279-2020/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que "la afectataria" no cumplió con destinar "el predio" a la finalidad asignada; puesto que ha quedado demostrado la existencia de losas deportivas (regular estado de conservación), ocupaciones de terceros (uso vivienda), un puesto de auxilio rápido de la PNP y la mayor parte del predio se encuentra sin ocupación; por lo tanto, ha quedado probado objetivamente que "el predio" ha sido destinado en parte a una finalidad distinta a la asignada según título de afectación, asimismo "la afectataria" no denoto interés ni diligencia como administrador de "el predio" puesto que no habría realizado acciones de recuperación ni custodia sobre las áreas ocupadas, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

19. Que, por otro lado, cabe precisa que existe una diferencia de área y medidas perimétricas entre el área gráfica (22 326,27 m²) y el área registral (22 680,00 m²) conforme la información recabada de las acciones de supervisión de la Subdirección de Supervisión, por lo que, correspondería ejecutar acciones de saneamiento técnico legal;

20. Que, respecto a las ocupaciones señaladas corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Dirección de General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas para que proceda conforme a sus competencias;

21. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN";

22. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a "el predio" (foja 28);

23. Que, dentro del plazo de quince (15) días de consentida que fuera la Resolución de extinción de afectación en uso, la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, procederá a recibir "el predio" de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con el numeral 3.22 de "la Directiva". En caso la entidad afectataria no cumpliera dentro del plazo señalado en el numeral precedente, con la devolución del predio cuya extinción de

afectación en uso se ha declarado, la unidad orgánica competente o de ser el caso la SDAPE procederán a requerir administrativamente otorgándole un plazo adicional de cinco (05) días hábiles, luego de lo cual ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de “la Directiva”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n^o OS. 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n^o 0302 y 0303-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 22 680,00 m² ubicado en el lote PQ3 del Asentamiento Humano UPIS Villa Solidaridad, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03153091 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, asignado con el CUS n.º 71997, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 22 680,00 m² ubicado en el lote PQ3 del Asentamiento Humano UPIS Villa Solidaridad, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03153091 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, asignado con el CUS n.º 71997, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: REMITIR a la **DIRECCIÓN DE GENERAL DE ABASTECIMIENTO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS** copia autenticada del Expediente n.º 1154-2020/SBNSDAPE, para que realice las acciones de su competencia respecto a la ocupación de 216,95 m² (según Plano Diagnóstico n.º 1807-2020/SBN-DGPE-SDS) que forma parte del predio de 22 680,00 m² ubicado en el lote PQ3 Asentamiento Humano UPIS Villa Solidaridad, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03153091 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, asignado con el CUS n.º 71997, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

CUARTO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

QUINTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Lima , Zona Registral n.º XI Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado 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] 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.

[5] Aprobado por Resolución n°. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[6] Aprobado por Resolución n°. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

[7] Aprobado por Resolución n°. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.