

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0752-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de octubre de 2018

Visto el Expediente N° 1139-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de asunción de titularidad por abandono, entrega provisional y afectación en uso, presentada por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Cieneguilla, respecto del área de 377,20 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 2, manzana L1, Asentamiento Humano Magda Portal, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima; y,

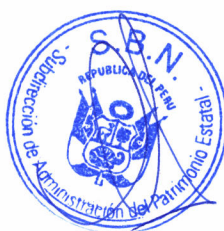
**CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° e incisos a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, mediante Oficio N° 145-2017-MDC/A de fecha 13 de noviembre de 2017 (folios 02 y 03), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Cieneguilla, solicitó la asunción de titularidad por abandono, entrega provisional y afectación en uso del predio de 377,20 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 2, manzana L1, Asentamiento Humano Magda Portal, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02207857 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (en adelante el “predio”), con la finalidad que sea destinado a la construcción de oficinas administrativas de la Gerencia de Desarrollo Social y la Subgerencia de Salud, Servicios y Programas Sociales de la Comuna;

Que, en relación a la solicitud de afectación en uso, se tiene que este procedimiento consta previsto en el artículo 97° del “Reglamento”, el cual prescribe que: *“...Por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social...”*;





Que, los requisitos y el procedimiento para la procedencia de la solicitud de afectación en uso presentada por el "administrado", se encuentran desarrollados en la Directiva N° 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" aprobada por Resolución N° 050-2011-SBN (en adelante la "Directiva");

Que, de la revisión de la Partida Registral del "predio" (folio 12), se advirtió que a la fecha el titular del mismo es la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, y conforme al plano de trazado y lotización del Asentamiento Humano Magda Portal N° 274-COFOPRI-2001-GDRP, el inmueble submateria se encuentra asignado con uso comercio; no constando inscrito actos de administración o disposición posteriores;

Que, en tal contexto, a fin de corroborar el estado actual de la administración del "predio", mediante Oficio N° 9250-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de diciembre de 2017 (folio 24), este Despacho solicitó a COFOPRI, se sirva informar si a la fecha se había culminado con el proceso de formalización del Asentamiento Humano Magda Portal, o indicar si tiene previsto la ejecución de un proyecto sobre el "predio", caso contrario deberá poner a disposición de esta Superintendencia el mismo, realizando previamente el cambio de uso en el plano de trazado y lotización, otorgándole para ello el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad con el artículo 56° de la Ley N° 30230, "Ley que establece Medidas Tributarias, Simplificación de Procedimientos y Permisos para la Promoción y Dinamización de la Inversión en el País"; no obstante, a la fecha COFOPRI no ha cumplido con otorgar respuesta a lo solicitado, a pesar de haber vencido en exceso el plazo concedido, conforme se advierte del cargo de notificación de fecha 21 de setiembre de 2017 (folio 03) y del reporte del Sistema Integrado Documentario (folio 28);

Que, en ese sentido, se debe precisar lo establecido en 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° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, **"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 COFOPRI hubiere afectado en uso conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC"**; es decir, esta Superintendencia es competente únicamente cuando COFOPRI haya afectado en uso el inmueble submateria, lo cual no se aplica en el presente caso, toda vez que no consta inscrito ninguna afectación en uso, por lo que COFOPRI mantiene la titularidad del "predio" mas no esta Superintendencia, por consiguiente, la SBN no es competente para realizar actos de administración sobre el mismo;

Que, además, se tiene que el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la "Directiva", señala expresamente que: *"La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal (...)"*, por lo tanto la libre disponibilidad y la inscripción del "predio" a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, constituyen presupuestos básicos para viabilizar la afectación en uso;

Que, por otro lado, en relación a la solicitud asunción de titularidad por abandono, cabe precisar que este procedimiento se encuentra regulado en el artículo 72° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento"), el cual prescribe que: *"...El Estado representado por la SBN asumirá la titularidad de los bienes de las entidades señaladas en los literales b), c) y d) del artículo 8 de la Ley, en caso de comprobarse un destino distinto a la finalidad asignada o haberse verificado el abandono de los bienes de su propiedad en el plazo de dos años..."*;



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0752-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

Que, en ese orden, si bien el Estado puede asumir la titularidad cuando exista abandono de un inmueble, éste debe realizarse conforme a los lineamientos establecidos en la Directiva N° 001-2011-SBN denominada "Procedimientos para la Asunción de Titularidad de Predios de Dominio Privado Estatal" aprobada mediante Resolución N° 014-2011-SBN, publicada con fecha 19 de marzo de 2011; por consiguiente, el inicio de este procedimiento administrativo se realiza luego que profesionales de la Subdirección de Supervisión efectúen la inspección técnica a un predio de propiedad estatal, en concordancia con lo dispuesto en el subnumeral 3.1 del numeral 3 de la citada Directiva, es decir, es un procedimiento independiente y tiene que efectuarse previamente al procedimiento de afectación en uso;

Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando que antecede, mediante Memorando N° 4764-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de octubre de 2018 (folio 29), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal ha requerido a la Subdirección de Supervisión que realice las acciones de supervisión al "predio" a fin de determinar y/o corroborar el estado real del mismo, y de ser el caso iniciar las acciones tendentes para asunción de la titularidad;

Que, además, en lo que se refiere la petición de entrega provisional del "predio", se debe señalar que no es viable lo solicitado, dado que el Estado representado por esta Superintendencia a la fecha no cuenta con la titularidad del inmueble, del mismo modo, el "predio" debe ser previamente recepcionado por esta entidad;

Que, conforme lo expuesto, se determina que el "predio" no es de libre disponibilidad, el cual constituye uno de los requisitos de fondo para la procedencia de la afectación en uso conforme el marco normativo antes mencionado, toda vez que el titular del "predio" es la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, además, siendo la asunción de titularidad por abandono un procedimiento que se inicia de oficio, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por el "administrado";

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, y Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN", Directiva N° 005-2011/SBN, Directiva N° 001-2011-SBN y Ley N° 27444; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1977-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de octubre de 2018 (folio 32).



**SE RESUELVE:**



**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de asunción de titularidad por abandono, entrega provisional y afectación en uso, presentada por la Municipalidad Distrital de Cieneguilla, respecto del predio de 377,20 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 2, manzana L1, Asentamiento Humano Magda Portal, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y Archívese.-



  
Abog. CARLOS GARCÍA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES