

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0052-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 607-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y 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 del predio de 530,00 m², ubicado en Pueblo Joven Villa Los Rosales Lote Salud, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03137573 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, asignado con CUS n.º 27912 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento 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^[1] (en adelante “el ROF”), 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 Memorando n.º 00811-2020/SBN-DGPE-SDS del 3 de julio del 2020, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remite el Informe n.º 011-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio del 2020, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción 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; ya que éste se encuentra desocupado, sin edificación alguna información que obra en el Acta de Inspección n.º 116-2020/SBN-DGPE-SDAPE-SDS del 25 de Febrero de 2020

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^[2], mediante Título de Afectación en Uso s/n del 04 de junio del 1998, afectó en uso “el predio” a favor del **MINISTERIO DE SALUD** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Centro Médico, conforme obra inscrito en el asiento 001 de la partida n.º P03137573 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima (fojas 37); 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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (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 “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el afectatario” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0153-2020/SBN-DGPE-SDS del 25 de febrero de 2020 (foja 05) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 05 al 06); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 011-2020 /SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2020 (fojas 1 al 4) en el que se concluyó 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, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

- *Predio afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, con la finalidad que los destine al desarrollo específico de sus funciones, centro médico.*
- *Es de forma regular, con pendiente inclinada y topografía irregular con accesibilidad por la Avenida San Miguel hasta llegar a la calle Los Geranios.*
- *El predio no cuenta con cerco perimétrico que permita su delimitación y custodia, en su interior no existe edificación alguna, observándose restos de basura y plantas sobre una pequeña sección del mismo, los vecinos de la zona han colocado algunas plantas protegidas con palos y neumáticos reciclados.*

12.- Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 011-2020/SBN-DGPE-SDS la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 484-2020/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2020 (fojas 07 al 08) se notificó a “el afectatario” el Acta de Inspección n.º 116-2020/SBN-DGPE-SDS con fecha 03 de marzo de 2020 en aplicación a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”, otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles de conformidad con el numeral 4) del artículo 143º del T.U.O. de la Ley Procedimiento Administrativo General - Ley 27444; sin obtener respuesta a la fecha;

13.- Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por “la SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.º 03354-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto de 2020 (en adelante “el Oficio” [foja 28]), para lo cual se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, para que “el afectatario” presente sus descargos y los documentos que lo sustenten, bajo apercibimiento de procederse con la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

14.- Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado en el domicilio procesal señalado durante los actos de supervisión, sin embargo, de acuerdo al Acta de Constancia (primera visita) realizada el 26 de agosto de 2020, no fue recepcionado (foja 29). Posteriormente, mediante Oficio n.º 5337-2020/SBNDFPE-SDAPE del 11 de noviembre del 2020 (foja 31), través de la Mesa de Parte Virtual se notificó a “la afectataria” el 12 de noviembre de 2020, conforme consta del cargo de ingreso en el sistema de tramite documentario del MINSa con el número de Expediente 20-107128-001 (foja 35); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación.

15.- Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 03 de diciembre de 2020; no obstante, “el afectatario” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; (foja 36);

16.- 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”;

17.- Que evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión Ficha Técnica n.º 0153-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 011-2020/SBN-DGPE-SDS se ha evidenciado que el "Ministerio de Salud" no cumplió con administrar "el predio" y destinarlo a la finalidad asignada; puesto que ha quedado demostrado que en el predio no existe edificación y se encuentra totalmente vacío; por lo tanto, "el afectatario" no ha cumplido con realizar la custodia, defensa y recuperación de "el predio" desde que ostenta la afectación en uso hasta la fecha, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, respecto de "el predio" a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

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

19.- Que, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre "el predio" no recae procesos judiciales, ni presenta superposición gráfica;

20.- 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 "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 0060 y 0061-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 530,00 m², ubicado en Pueblo Joven Villa Los Rosales Lote Salud, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03137573 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, asignado con CUS n.º 27912, 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 del predio de 530,00 m² ubicado en el Pueblo Joven Villa Los Rosales Lote Salud, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03137573 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, asignado con CUS n.º 27912, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

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.

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

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[\[1\]](#) Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[\[2\]](#) 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".