



RESOLUCIÓN N° 0339-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 663-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 577,68 m², ubicado en el lote 2, manzana 9', Pueblo Joven Nueva Esperanza, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03159458 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 32925 (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "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, conforme los antecedentes registrales de la partida n.º P03159458 COFOPRI es 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 Ley n.º 28687 y sus modificaciones⁴, establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales⁵ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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

⁵ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.



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 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 04 de enero de 1999, afectó en uso “el predio” en favor del Pueblo Joven Nueva Esperanza (en adelante “la afectataria”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, siendo su uso local comunal, inscribiéndose en el Asiento 00003 de la partida n.º P03159458 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (fojas 23); por tanto, está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo del 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; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”;

Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de “el predio”

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”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;

9. 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;

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, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

11. Que, en efecto consta en autos que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de “el predio”), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “la afectataria” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó “el predio”; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0131-2017/SBN-DGPE-SDS del 26 de enero de 2017 (fojas 11), Panel Fotográfico (fojas 12 al 14), que sustentan a su vez el Informe n.º 236-2017/SBN-DGPE-SDS del 24

⁶ 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”.

⁷ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

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

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





RESOLUCIÓN N° 0339-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de febrero de 2017 (fojas 03 y 04) y n.° 1050-2017/SBN-DGPE-SDS del 20 de junio de 2017 (fojas 18 y 19). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, concluyó que "la afectataria" viene incumpliendo en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución; toda vez que "el predio" no cumplía con la finalidad asignada; si no muy por el contrario se encontraba ocupado por terceros.

12. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 096-2017/SBN-DGPE-SDS del 13 de enero de 2017 (foja 16), siendo notificada el 19 de enero de 2017, la Subdirección de Supervisión solicitó en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de la "Directiva" los descargos a "la afectataria", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles respectivamente, computado desde el día siguiente de su notificación;

13. Que, por lo tanto, considerando que "la afectataria" pese a estar debidamente notificado no presentó sus descargos hasta la emisión de los Informes n.°s 236-2017/SBN-DGPE-SDS y 1050-2017/SBN-DGPE-SDS, ni de la presente resolución; aunado a ello que está probado objetivamente el incumplimiento, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

14. 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.° 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.° 317-2018/SBN-DNR-SDNC del 05 de noviembre de 2018 (fojas 25 y 26) emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación;

15. Que, asimismo estando a que "el predio" se encontraba ocupado por terceros, conforme a lo señalado en la Ficha Técnica n.° 0131-2017/SBN-DGPE-SDS (fojas 11), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia, y

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", la Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.°s 0809-2019 y 0812-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2019 (fojas 27 al 29).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 577,68 m², ubicado en el lote 2, manzana 9°, Pueblo Joven Nueva Esperanza, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03159458 del



Registro de Predios 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 **PUEBLO JOVEN NUEVA ESPERANZA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio descrito en el artículo 1º, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

TERCERO: **REMITIR** copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo quinto considerando de la presente resolución.

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.

Comuníquese y regístrese.-



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES