



## **RESOLUCIÓN N° 0344-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de mayo de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 539-2019/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 320,27 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 4, manzana 41, del Pueblo Joven Florencia de Mora-Barrio 6, distrito de Florencia de Mora, provincia de Trujillo y departamento de la Libertad, inscrito en la Partida n.º P14004109, del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V– Sede Trujillo, anotado con CUS n.º 21693 (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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> (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 de “el predio” se advierte que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI<sup>4</sup> es el titular registral de “el predio”; asimismo dicho inmueble fue afectado en uso mediante Resolución n.º 149-82-VI-5600 (fojas 17) en favor del Ministerio de Transportes Comunicaciones Vivienda y Construcción (en adelante “el afectatario), para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: oficina de correos;

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

<sup>4</sup> 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”.



### **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 modificaciones<sup>5</sup>, establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>6</sup> 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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;

6. 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 de “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”;

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

7. 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”<sup>7</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>8</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

8. 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 competente<sup>9</sup>, 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;

9. 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);

10. 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 1277-2018/SBN-DGPE-SDS del 14 de setiembre de 2018 (fojas 6), que sustenta a su

<sup>5</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

<sup>6</sup> 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.

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

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

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





## **RESOLUCIÓN N° 0344-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

vez el Informe de Brigada n.° 227-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de marzo de 2019 (fojas 2-4). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del noveno considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección se advirtió que “el predio” se encontraba totalmente ocupado por terceros;

11. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 3317-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de abril 2019 (fojas 10), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de la “Directiva” solicitó los descargos a “la afectataria”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles respectivamente, computados desde el día siguiente de su notificación, cabe precisar que el citado oficio fue notificado el 17 de abril de 2019;

12. Que, por lo tanto, considerando que “la afectataria” pese a estar debidamente notificada no presentó sus descargos hasta la emisión 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;

13. Que, asimismo estando a que “el predio” se encuentra ocupado en su totalidad por terceros, conforme a lo señalado en la Ficha Técnica n.° 1277-2018/SBN-DGPE-SDS del 14 de setiembre de 2018 (foja 6), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

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.° 0824-2019 y 0825-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo de 2019 (fojas 18-21);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 320,27 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 4, manzana 41, del Pueblo Joven Florencia de Mora-Barrio 6, distrito de Florencia de Mora, provincia de Trujillo y departamento de la Libertad, inscrito en la Partida n.° P14004109, del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.° V– Sede Trujillo, anotado con CUS n.° 21693, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE TRANSPORTES COMUNICACIONES VIVIENDA Y CONSTRUCCION** hoy denominado **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado



por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de predio de 320,27 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 4, manzana 41, del Pueblo Joven Florencia de Mora-Barrio 6, distrito de Florencia de Mora, provincia de Trujillo y departamento de la Libertad, inscrito en la Partida n.º P14004109, del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V- Sede Trujillo, anotado con CUS n.º 21693, 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 tercer considerando de la presente resolución.

**CUARTO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, para su inscripción correspondiente.



**Comuníquese y regístrese.-**

  


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