



## **RESOLUCIÓN N° 0449-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de junio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 009-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, formulada por la Municipalidad Distrital de Carabayllo representado por el Subgerente de Catastro y Habilitaciones Urbanas, Arq. John Martín Astonitas Vergaray, respecto del predio de 1 600,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana L4, etapa I, del Asentamiento Humano Sol Naciente de Carabayllo, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01269927 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.º 34645 (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 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 – COFORPI es la titular registral de "el predio";

### **Respecto de inscripción de dominio de "el predio"**

<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.



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>4</sup> (en adelante "DS n.º 006-2006-VIVIENDA"), la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>5</sup> podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI<sup>6</sup> 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 concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI<sup>7</sup>, el 2 de octubre de 2000 afectó en uso "el predio" en favor de la Municipalidad Distrital de Carabayllo (en adelante "la afectataria") para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: deportes, inscribiéndose en el asiento 00004 de la partida n.º P01269927, del Registro de Predios de Ilo de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima (fojas 7); por tanto está acreditado en autos 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; 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" por causal de renuncia**

8. Que, mediante Oficio n.º 0152-2018-SCHU-GDUR-MDC del 12 de diciembre de 2018 (foja 4), el Subgerente de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Distrital de Carabayllo, Arq. John Martín Astonitas Vergaray (en adelante "la afectataria"), renunció a la afectación en uso que ostenta sobre "el predio", sustentando que se encuentran elaborando el perfil del proyecto "Cuna Jardín n.º 8190 Sol Naciente de Carabayllo";

9. Que, la SBN mediante Oficio n.º 275-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2019 (foja 11), requirió a "la afectataria" que su pedido sea ratificado por el Alcalde de dicha comuna, así como presente el Acuerdo de Concejo que apruebe su solicitud de extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia; otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación;

10. 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, 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; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

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

<sup>5</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>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> 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".



## **RESOLUCIÓN N°0449-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

11. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105° 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);

12. Que, es conveniente precisar que, la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b del numeral 3.13 de "la Directiva");

13. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a "el afectatario", **entendiéndose por persona distinta a "el afectatario" a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

14. Que, asimismo, mediante el Oficio n.° 021-2019-SCHU-GDUR-MDC del 1 de febrero de 2019 (foja 12), "la afectataria", señaló que por error se solicitó la renuncia de la afectación en uso, siendo el pedido correcto la reasignación de la administración de "el predio"; para dicho efecto adjuntó los siguientes documentos: **a)** Acuerdo de Concejo n.° 042-2017/MDC (fojas 16 y 17) y **b)** Informe n.° 2104-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (fojas 18 al 21);

15. Que, en atención a lo indicado en el párrafo precedente, la SBN mediante el Oficio n.° 3079-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de abril de 2019 (fojas 22 al 24), comunicó a "la afectataria" con conocimiento de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación y la Jefatura del Área de Supervisión y Gestión del Servicio Educativo UGEL N.° 04, que dicho pedido lo debe realizar el funcionario competente acreditado, en el presente caso el Alcalde; asimismo, se requirió precise la entidad que sobre "el predio" desarrollará el proyecto "Cuna Jardín n.° 8190 Sol Naciente de Carabaylo", bajo aperebimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

16. Que, en el caso concreto, está demostrado que "la afectataria" no se pronunció al requerimiento del Oficio n.° 3079-2019/SBN-DGPE-SDAPE; hasta la emisión de la presente resolución; a pesar de haber vencido en exceso el plazo



concedido, conforme se advierte del cargo de notificación de fecha 5 de abril de 2019 (folio 22), y del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 25); por lo cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento, por lo tanto debe declararse inadmisibles las solicitudes de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 0961 y 0962 -2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 26 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 1 600,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana L4, etapa I, del Asentamiento Humano Sol Naciente de Carabaylo, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01269927 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.º 34645, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**SEGUNDO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, presentada por **LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** respecto del predio descrito en el artículo 1º, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

**TERCERO: 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