



## **RESOLUCIÓN N° 0588-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de julio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 513-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **CONSERVACION DE LA AFECTACION EN USO** que ostenta la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA** respecto del predio de 4 502,30 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana C5, sector tercero, zona B, del Asentamiento Humano "Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta", distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º P01124495 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.º 14763 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de 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 es la titular registral de "el predio";

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

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<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 en concreto, está demostrado que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>7</sup> el 19 de julio de 2002, afectó en uso "el predio" en favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla (en adelante "la afectataria"), para ser destinado al desarrollo específico de sus funciones: parque, inscribiéndose en el asiento 00005 de la partida n.º P01124495 del Registro Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (fojas 73 al 77); 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; 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 la 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"<sup>8</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>9</sup> (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 competente<sup>10</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; con excepción del procedimiento de 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**

<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".

<sup>8</sup> Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

<sup>9</sup> Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

<sup>10</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





## **RESOLUCIÓN N° 0588-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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, es preciso señalar que “el predio” constituye un bien de dominio público, destinado a parque, y según el artículo 1° de la Ley n.° 26664, éste forma parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital (...);

**12.** Que, de acuerdo al artículo 56° numeral 1 de la Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante “la LOM”), son bienes de las municipalidades, los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, por lo que, se determina que comprende a las áreas destinadas a parque;

**13.** Que, en efecto, 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; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 1379-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre del 2018 (foja 28) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 29 al 31), que sustenta a su vez el Informe n.° 1816-2018/SBN-DGPE-SDS del 11 de diciembre de 2018 (fojas 22 al 25), en el que señala que “la afectataria” 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 “el predio” se encontraría ocupado parcialmente por terceros (losa deportiva, estacionamiento vehicular);

**14.** Que, la Subdirección de Supervisión en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión” mediante el Oficio n.° 3600-2019/SBN-DGPE-SDS del 12 de octubre de 2018 (foja 26), comunicó a “la afectataria” el contenido del Acta de Inspección n.° 145-2018/SBN-DGPE-SDS del 09 de octubre de 2018 (foja 27);

**15.** Que, posteriormente, mediante el Oficio n.° 3193-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de abril del 2019 (foja 33), 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, computados desde el día siguiente de su notificación, cabe precisar que el citado oficio fue notificado el 11 de abril del 2019;

**16.** Que, al respecto mediante Oficio n.° 086-2019/MDV-GDUI recepcionado el 28 de mayo de 2019 (foja 34), “la afectataria” presentó sus descargos, precisando que ha realizado las siguientes acciones:



- Mediante el Informe n.º 049-2019/MDV-GDUI-SGCPU-EPLG del 28 de mayo de 2019 (foja 36), la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, puso de conocimiento sobre los actuados de la diligencia realizada el 23 de mayo de 2019, indicando que: "El terreno viene siendo ocupado por una empresa de transportes, por lo cual el Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Ventanilla ejecutó la diligencia de recuperación extrajudicial del predio propiedad del Estado, conforme a la Ley n.º 30230, contando con el apoyo de la Policía Nacional y distintas áreas de la citada comuna, asimismo procedieron a la demolición de las construcciones que se encontraban en el terreno (cerco metálico, una casa de material noble con techo de calaminas, una loza de concreto para uso de mantenimiento de carros)".

- Mediante el Memorando Múltiple n.º 414-2019-MDV/PPM del 23 de mayo de 2019 (foja 38), la Procuraduría Pública Municipal puso de conocimiento sobre los actuados de la diligencia realizada el 23 de mayo de 2019, indicando que: "Ejecutaron la diligencia de recuperación extrajudicial del predio de propiedad del Estado, conforme las exigencias de la Ley n.º 30230, con apoyo de la Policía Nacional de la comisaría de Ventanilla".

17. Que, por consiguiente, de la revisión de la documentación remitida se advierte que "la afectataria" tiene interés en cumplir con la finalidad otorgada toda vez que gestionó las acciones para la recuperación de "el predio", a fin de destinarlo a la finalidad establecida; por lo cual corresponde a esta Subdirección tramitar la conservación de la afectación en uso en favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla; sujeto a que en el plazo de un (01) año, cumpla con informar sobre las acciones que viene ejecutando;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LOM", "el TUO", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 1167 y 1168-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 79 al 82);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto predio de 4 502,30 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana C5, sector tercero, zona B, del Asentamiento Humano "Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta", distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º P01124495 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.º 14763, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** en favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA** del predio indicado en el artículo 1º, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de 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 de lo resuelto en el artículo primero de la presente resolución.

**Comuníquese y regístrese.-**



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