



RESOLUCIÓN N°0625-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 740-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO “PROYECTO INTEGRAL CENTRAL UNIFICADA PERÚ CON FUTURO”** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 180,90 m² ubicado en la manzana “E”, lote 4, sector Ramiro Priale Priale, del Asentamiento Humano “Proyecto Integral Central Unificada Perú con Futuro”, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03195452 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 72742 (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 Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° 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, 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”;

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

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° 28687 y sus modificaciones⁴ (en adelante “D.S. N° 006-2006-VIVIENDA”), 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 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 concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁵ el 12 de enero de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del Asentamiento Humano “Proyecto Integral Central Unificada Perú con Futuro”, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: uso comunal (en adelante “el afectatario”); inscribiéndose en el Asiento 00003 de la partida n.º P03195452 de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (foja 23); 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 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”⁶ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁷ (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 competente⁸, 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 de parte;

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

⁵ 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”.

⁶ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁷ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

⁸ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





RESOLUCIÓN N°0625-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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

11. 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 “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0523-2018/SBN-DGPE-SDS del 22 de marzo de 2018 (foja 6) y su Panel Fotográfico (foja 7), actualizado con la Ficha Técnica n.° 0287-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de marzo de 2019 y su Panel Fotográfico (fojas 8 y 10) que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.° 483-2019/SBN-DGPE-SDS del 24 de mayo de 2019 (fojas 2 al 5). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señaló que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución; toda vez que “el predio” se encontraba ocupado por terceros con dos edificaciones de material noble de dos pisos; una de ellas en proceso de construcción que tiene uso de vivienda; encontrando al señor Leoncio Burgos quien indico ser el residente;

12. Que, la Subdirección de Supervisión mediante el Oficio n.° 690-2019/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo de 2019 (fojas 11 y 12), en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión” comunicó a “el afectatario” el contenido del Acta de Inspección n.° 144-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de marzo de 2019 (foja 13), para que remita documentación relevante en un plazo de diez (10) días hábiles, según lo dispuesto el artículo 143° numeral 4 del TUO de la Ley n.° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General⁹; (en adelante “la LPAG”)

13. Que, posteriormente mediante el Oficio n.° 4544-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 11 de junio del 2019 (foja 26), esta Subdirección en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de “la Directiva” solicitó los descargos a “el afectatario”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación; el citado oficio fue dejado bajo puerta, acuerdo a lo establecido en el artículo 21.5 de “la LPAG”, resulta válido para todos sus efectos, conforme a lo indicado en el Acta de Notificación Bajo Puerta (foja 25). Asimismo, “el afectatario” no emitió sus descargos respectivos;

⁹ Aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

14. Que, por lo tanto, considerando que “el afectatario” pese a estar debidamente notificado no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 27); aunado a ello ha quedado demostrado que el Asentamiento Humano “Proyecto Integral Central Unificada Perú con Futuro”, no ha cumplido con destinar “el predio” a la finalidad otorgada y además el inmueble no se encuentra bajo su administración; por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado; representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

15. Que, asimismo estando a que “el predio” se encontraba ocupado por terceros, conforme a lo señalado en las Fichas Técnicas nos 0523-2018 y 0287-2019/SBN-DGPE-SDS (fojas 6 y 8), 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 “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la LPAG”, la Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 1195 y 1200-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 28 al 31);

SE RESUELVE:



PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 180,90 m² ubicado en la manzana “E”, lote 4, sector Ramiro Priale Priale, del Asentamiento Humano “Proyecto Integral Central Unificada Perú con Futuro”, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03195452 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 72742, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO “PROYECTO INTEGRAL CENTRAL UNIFICADA PERU CON FUTURO”** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; respecto del predio descrito en el artículo 1º, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, reasumiéndose 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 REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES