



RESOLUCIÓN N° 0738-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 466-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado al **“ASENTAMIENTO HUMANO RAÚL PORRAS BARRENECHEA”** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 161,40 m² ubicado en el lote 1A, manzana 112A, Asentamiento Humano Raúl Porras Barrenechea, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01256018 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 33641 (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 P01256018 se advierte que la Ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFORPI es la titular registral de “el predio”;

Respecto de la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado

4. Que, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones

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.

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 Nacionales⁵ 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 – COFOPRI⁶ el 25 de julio de 2000, afectó en uso "el predio" a favor del "Asentamiento Humano Raúl Porras Barrenechea" (en adelante "el afectatario"), para que lo destine a: uso comunal, inscribiéndose en el Asiento 00003 de la partida n.º P01256018 de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (foja 15);

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"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; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia 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 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**

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 Final del TUO de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

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° 0738-2019/SBN-DGPE-SDAPE

expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

11. Que, se aprecia 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" cumple con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1534-2018/SBN-DGPE-SDS del 04 de diciembre de 2018 (foja 7) y su Panel Fotográfico (fojas 8 y 9), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 136-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de febrero de 2019 (fojas 3 al 5). Según el cual "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 encuentra cercado por un muro perimétrico, no observándose edificaciones y no cuenta con servicios básicos, no se encontró ocupante alguno, se encuentra sin uso;

12. Que, la Subdirección de Supervisión con Oficio n.º 4059-2018/SBN-DGPE-SDS del 28 de diciembre de 2018 (foja 10), solicitó a la Municipalidad Distrital de Carabayllo, sirva informar si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) se encontraba registrada la organización social denominada "Asentamiento Humano Raúl Porras Barrenechea" y remita el documento que acredite la actual junta directiva; sin embargo, dicha comuna no ha emitido respuesta alguna pese a estar debidamente notificada, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 11);

13. Que, la Subdirección de Supervisión de conformidad con lo dispuesto en el numeral 23.1.2 del artículo 23 del T.U.O de la Ley n.º 27444 "Ley de Procedimiento Administrativo General", solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectuar la publicación del contenido del Acta de Inspección n.º 263-2018/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre de 2018 (foja 6) a fin que "el afectatario" remita la documentación relevante en el plazo de diez (10) días hábiles, publicado con fecha 10 de febrero de 2019 (fojas 12 y 13), en el diario Oficial "El Peruano" y de mayor circulación "Expreso"; no emitiendo los descargos respectivos;

14. Que, posteriormente mediante el Oficio n.º 3695-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 08 de mayo del 2019 (foja 19), 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. Asimismo, con fecha 19 de junio de 2019, se publicó el contenido del citado Oficio en el diario Oficial "El Peruano" (foja 22), no emitiendo sus descargos respectivos;

15. Que, tomando en consideración lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de la inspección técnica, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica, física ya que es efectuada por los propios profesionales



de esta Superintendencia, ha quedado demostrado que el "Asentamiento Humano Raúl Porras Barrenechea", no ha cumplido con destinar "el predio" a la finalidad otorgada y además el inmueble se encuentra desocupado; de igual forma no ha emitido sus descargos respectivos, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 23); por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n^{os} 1558 y 1559-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2019 (fojas 24 al 27);



SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 161,40 m² ubicado en el lote 1A, manzana 112A, Asentamiento Humano Raúl Porras Barrenechea, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01256018 del Registro de Predios de Lima 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 "ASENTAMIENTO HUMANO RAÚL PORRAS BARRENECHEA" por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio descrito en el artículo que antecede.

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