



## **RESOLUCIÓN N° 1347-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de noviembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 864-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al “**PUEBLO JOVEN MIGUEL GRAU**” por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 277,50 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 31 Manzana B del Pueblo Joven Miguel Grau, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02049207 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 33011 (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;

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, 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.

## **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 Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 y sus modificaciones<sup>4</sup> (en adelante “D.S. N° 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 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>6</sup> el 26 de febrero de 1998, afectó en uso “el predio” a favor del “Pueblo Joven Miguel Grau” (en adelante “el afectatario”), para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Local Comunal, inscribiéndose en el Asiento 00001 de la partida n.° P02049207 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima (fojas 21);

7. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito en la Octava Disposición Complementaria y Final del “DS n.° 006-2006-VIVIENDA”;

## **Respecto del procedimiento de extinción de 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.° 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.° 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.° 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>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;

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;

<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 y Final del T.U.O. 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> 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>7</sup> Aprobado por Resolución n° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

<sup>8</sup> Aprobado por Resolución n° 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° 1347-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**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, en efecto, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo la 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 las referidas inspecciones se emitieron las Fichas Técnicas n.º 2037-2017/SBN-DGPE-SDS del 3 de octubre de 2017; n.º 1513-2018/SBN-DGPE-SDS de 20 de noviembre del 2018 y n.º 0172-2019/SBN-DGPE-SDS del 4 de marzo del 2019 (fojas 4, 8 y 12) y su Panel Fotográfico (fojas 5, 9, 10, 13 y 14), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 622-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2019 (fojas 1 al 3); 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 desocupado y abandonado en su totalidad (100%), cuenta con un cerco frontal de ladrillo y portón metálico, al interior existe una edificación de ladrillo con columnas (muros) sin techo y una loza de concreto en mal estado de conservación, no cuenta con servicios básicos, al momento de la supervisión se encontraba cerrado;

**12.** Que, la Subdirección de Supervisión con Oficio n.º 1953-2017/SBN-DGPE-SDS del 7 de julio de 2017 (fojas 6), se solicitó a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, se sirva informar si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) se encontraba registrada la organización social denominada "Pueblo Joven: Miguel Grau" y remita el documento que acredite la actual junta directiva; brindándose atención a dicho requerimiento a través del Oficio n.º 050-2017-SGPV-GDS/MDSJL del 30 de octubre del 2017 en el que se señaló que la organización social con la denominación antes mencionada no se encuentra reconocida e inscrita (fojas 7);

**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 Oficio n.º 480-2019/SBN-DGPE-SDS del 8 de marzo de 2019, el mismo que remite el Acta de Inspección n.º 074-2019/SBN-DGPE-SDS (fojas 11) a fin que "el afectatario" remita la documentación relevante en el plazo de diez (10) días hábiles, publicado el 1 de mayo de 2019 (fojas 19 y 20), en el diario Oficial "El Peruano" y de mayor circulación "Expreso"; no remitiendo los descargos respectivos;

**14.** Que, posteriormente mediante el Oficio n.º 5602-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio del 2019 (fojas 24), 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, el 30 de agosto de 2019, se publicó el contenido del citado Oficio en el diario "Expreso" (fojas 27), no emitiendo sus descargos respectivos;

**15.** Que, tomando en consideración lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de las inspecciones técnicas, ha quedado demostrado que el Pueblo "Joven Miguel Grau", no ha cumplido con destinar "el predio" a la finalidad otorgada y además se encuentra desocupado (100%); de igual forma no ha emitido sus descargos respectivos, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 28); por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado; representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

**16.** Que, conforme a lo expuesto, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia con la finalidad de que realice las acciones de su competencia referente a "el predio";

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.ºs 2326 y 2327 -2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019 (fojas 30 al 33);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 277,50 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 31 Manzana B del Pueblo Joven Miguel Grau, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02049207 del Registro de Predios de Lima, 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 "**PUEBLO JOVEN MIGUEL GRAU**" 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 de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo sexto considerando de la presente resolución.

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

**Comuníquese y regístrese.-**



  
Abog. CARLOS REÁTEGUI SANCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES