

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1439-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de diciembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 541-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **"ASENTAMIENTO HUMANO LUIS ALVA CASTRO"** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 450,09 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 19, manzana "3", Asentamiento Humano Luis Alva Castro, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.° P14000202 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.° V - Sede Trujillo, anotado con el CUS n.° 22265 (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 43° y 44° 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 n.° P14000202 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.° V - Sede Trujillo se advierte que la Ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI 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 Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley

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

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 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.



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 04 de noviembre de 1999, afectó en uso "el predio" a favor del "Asentamiento Humano Luis Alva Castro" (en adelante "el afectatario"), para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Local Comunal; inscribiéndose en el Asiento 00005 de la partida n.° P14000202 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.° V - Sede Trujillo (foja 18);

7. Que, siendo ello así, esta Subdirección dispuso mediante la Resolución n.° 0926-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2019 (fojas 20 al 24), la inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado representado por esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del "DS n.° 006-2006-VIVIENDA";

#### ***Respecto del procedimiento de extinción de la 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.° 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; 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 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; y **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 una supervisión de acto (afectación en uso de "el predio"), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de

<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 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.

<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.





**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1439-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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.° 1276-2018/SBN-DGPE-SDS del 14 de setiembre de 2018 (foja 10) y su Panel Fotográfico (fojas 11 y 12), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.° 151-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero de 2019 (fojas 2 al 4), 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 sobre "el predio" no existe infraestructura física destinada al servicio comunal y se encuentra ocupada por terceros identificando a: i) Esther Elisa Polo Chup (DNI n.° 47128945), con una edificación de material noble de un solo piso, con fachada revestida de mayólica color rojo; ii) Yovana Chup Marreros (DNI n.° 44370375, con una edificación de adobe de un solo piso; y iii) Diana Delfina Santos Polo (DNI n.° 43517923), con una edificación de material noble de dos pisos;

**12.** Que, asimismo, la Subdirección de Supervisión señaló que mediante el Oficio n.° 229-2019/SBN-DGPE-SDS de 11 de febrero de 2019 (foja 27) solicitó a la Municipalidad Distrital de El Porvenir se sirva informar si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) se encontraba registrada la organización social denominada "Asentamiento Humano Luis Alva Castro" así como requirió la remisión del documento que acredite la actual junta directiva, pero no obtuvo respuesta por parte de dicha comuna;

**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.° 27444 "Ley de Procedimiento Administrativo General", solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectuar la publicación del contenido de la Ficha Técnica n.° 1276-2018/SBN-DGPE-SDS del 14 de setiembre de 2018 (foja 10) a fin que "el afectatario" remita la documentación relevante en el plazo de diez (10) días hábiles, publicado el 24 de enero de 2019 (fojas 8 y 9), en el diario Oficial "El Peruano" y de mayor circulación "Expreso"; no remitiendo los descargos respectivos;

**14.** Que, posteriormente mediante el Oficio n.° 3383-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril de 2019 (foja 15), 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 7 de noviembre de 2019, se publicó el contenido del citado oficio en el diario "Expreso" (foja 26), no emitiendo "el afectatario" sus descargos respectivos;

**15.** Que, tomando en consideración lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de la inspección técnica, ha quedado demostrado que el "Asentamiento Humano Luis Alva Castro", no ha cumplido con destinar "el predio" a la finalidad otorgada y además se encuentra ocupado por terceros; de igual forma no ha emitido sus descargos respectivos, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 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, asimismo, estando a que “el predio” se encuentra ocupado por terceros conforme a lo señalado en la Ficha Técnica n.º 1276-2018/SBN-DGPE-SDS del 14 de setiembre de 2018 (foja 10), 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 el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.ºs 2452-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de diciembre de 2019 (fojas 29 y 30);

**SE RESUELVE:**



**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **“ASENTAMIENTO HUMANO LUIS ALVA CASTRO”** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 450,09 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 19, manzana “3”, Asentamiento Humano Luis Alva Castro, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14000202 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución, reasumiendo la administración del mismo.



**SEGUNDO: REMITIR** copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo sexto considerando de la presente resolución.

**TERCERO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese y regístrese.-**



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