



RESOLUCIÓN N° 1440-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 540-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **"PUEBLO JOVEN URBANIZACIÓN JARDÍN ZONA SEGUNDA Y TERCERA"** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 608,90 m² ubicado en el lote 55, manzana "I", Zona Segunda y Tercera del Pueblo Joven Urbanización Jardín, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03108044 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.° 29492 (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 n.° P03108044 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima 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,

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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 04 de junio de 1998, afectó en uso "el predio" a favor del "Pueblo Joven Urbanización Jardín Zona Segunda y Tercera" (en adelante "el afectatario"), para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Uso Comunal; inscribiéndose en el Asiento 00001 de la partida n.° P03108044 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° 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.° 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"⁷ (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁸ (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 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 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);

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 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.

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°. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

⁸ Aprobado por Resolución n°. 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° 1440-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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 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.° 1200-2018/SBN-DGPE-SDS del 15 de agosto de 2018 (foja 5) y su Panel Fotográfico (fojas 7 y 8), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.° 088-2019/SBN-DGPE-SDS del 20 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, pues se distinguen las áreas siguientes: a) Área desocupada de 1 352,55 m² (84%) conformada por ladera de cerro, de textura rocosa y pendiente elevada; b) Área ocupada por terceros: i) Área "1" de 101,39 m² (6,3%) ocupada por la señora Gladys Tamata Chucara, con una edificación de material noble y techo de calamina; ii) Área "2" de 62,18 m² (3,9%) ocupada por la señora Sara Chunga Flores, con una edificación de material noble y techo de calamina, puertas y ventanas de fierro con lunas de vidrio; iii) Área "3" de 92,78 m² (5,8%) ocupada por la señora Luz María Santisteban Arichoque, con una edificación de material precario de un nivel, pintado de color celeste, techado de calamina de metal;

12. Que, asimismo, la Subdirección de Supervisión señaló que mediante el Oficio n.° 4036-2018/SBN-DGPE-SDS de 27 de diciembre de 2018 (foja 19) solicitó a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo se sirva informar si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) se encontraba registrada la organización social denominada "Pueblo Joven: Urbanización Jardín Zona Segunda y Tercera" 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.° 1200-2018/SBN-DGPE-SDS del 15 de agosto de 2018 (foja 5) a fin que "el afectatario" remita la documentación relevante en el plazo de diez (10) días hábiles, publicado el 19 de enero de 2019 (fojas 10 y 11), en el diario Oficial "El Peruano" y de mayor circulación "Expreso"; no remitiendo los descargos respectivos;

14. Que, posteriormente mediante el Oficio n.° 3382-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril de 2019 (foja 14), 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 18), 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 "Pueblo Joven:



Urbanización Jardín Zona Segunda y Tercera”, no ha cumplido con destinar “el predio” a la finalidad otorgada y además se encuentra ocupado parcialmente por terceros y una parte desocupada que forma parte de la ladera del cerro; de igual forma no ha emitido sus descargos respectivos, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 20); 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 encontraría ocupado por terceros, conforme a lo señalado en el considerando décimo primero de la presente resolución, corresponde remitir una copia de la presente a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia con la finalidad que logre identificar a los terceros ocupantes que se encuentran sobre “el predio”, y posterior a ello, gestione las acciones tendentes a su recuperación;

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°s 2449 y 2450-2019/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 13 de diciembre de 2019 (fojas 21 al 24);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 1 608,90 m² ubicado en el lote 55, manzana “I”, Zona Segunda y Tercera del Pueblo Joven Urbanización Jardín, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03108044 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al “**PUEBLO JOVEN URBANIZACIÓN JARDÍN ZONA SEGUNDA Y TERCERA**” por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del 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.° 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