

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0830-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 678-2020/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre **MODIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DE AFECTACIÓN EN USO** solicitada por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA URBANIZACIÓN SAN JOSÉ DE SAN BARTOLO**, representado por su presidente, Crisostomo Eduardo Melgarejo Garate, respecto del predio de 399,90 m², ubicado en el Lote 4, Manzana E del Programa Municipal de Vivienda Urbanización San José de San Bartolo, distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03227059 del Registro de Predios de la Zona Registral n° IX – Sede Lima, asignado con el CUS n.º 38401 (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^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] 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^[3] (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, según se advierte en el asiento n.º 00004 de la partida n.º P03227059 del Registro de Predios de Lima, “el predio” fue afectado en uso por la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI^[4] el 27 de noviembre de 2002, a favor del “Programa Municipal de Vivienda: Urbanización San José de San Bartolo”; con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: servicios comunales; asimismo, en el asiento n.º 00005 de la citada partida obra la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes en mérito a la Resolución n.º 1080-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2019 (foja 40);

Respecto a la modificación de titularidad de la afectación en uso

4.- Que, mediante escrito presentado el 16 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 40139-2019, [fojas 1 al 37]) el presidente de la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA URBANIZACIÓN SAN JOSÉ DE SAN BARTOLO** (en adelante, “la administrada”), solicitó la actualización de titularidad de la afectación en uso de “el predio” entendiéndose una modificación de la titularidad de la afectación en uso, y para tal efecto remite la siguiente documentación: **i)** Copia simple del documento nacional de identidad del recurrente; **ii)** copia simple de la partida registral donde consta inscrita la constitución y mandato vigente del representante legal de la mencionada asociación; **iii)** copia simple de la partida registral n.º P03227059; y **iv)** copias de recibos por pago de servicios públicos;

5.- Que, ahora bien, cabe precisar que mediante título de afectación en uso del 27 de noviembre de 2002, se afectó “el predio” al “Programa Municipal de Vivienda Urbanización San José de San Bartolo” para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: servicios comunales, por lo que, “la administrada” deberá acreditar fehacientemente que efectivamente es el titular de la afectación, inscrito como tal en la partida señalada en los párrafos precedentes, toda vez que, solo en ese caso, sería viable la modificación de la titularidad solicitada;

6.- Que, a fin de continuar con el procedimiento de modificación de la titularidad de la afectación en uso, con Oficio n.º 02690-2020/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio” [fojas 42]), esta Subdirección se comunicó a “la administrada” que la denominación de su representada, constituida mediante Escritura Pública del 27 de setiembre de 2019, otorgada ante Notario de Lima, Patrón Balarezo Germán Augusto, inscrita en la partida n.º 14396723 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, no guarda relación con la denominación del titular de la afectación inscrito como “Programa Municipal de Vivienda Urbanización San José de San Bartolo”, es decir, aparentemente no serían los mismos;

7.- Que, asimismo, se le solicitó, la presentación de documento idóneo de fecha cierta emitido por la Municipalidad Distrital correspondiente o por entidad pública competente que acredite fehacientemente que su representada constituye ser el denominado “Programa Municipal de Vivienda Urbanización San José de San Bartolo”, en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y artículo 144º del del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud;

8.- Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en el cuarto considerando de la presente resolución, siendo recepcionado por “la administrada” el 24 de julio de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 42); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º^[5] del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificada. Cabe señalar que, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 10 de agosto de 2020;

9.- Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 43); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

10.- Que, asimismo, estando a que “el predio” se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario, es decir, que viene siendo ocupada por “la administrada” y no por el “Programa Municipal de Vivienda Urbanización San José de San Bartolo”, corresponde remitir una copia de la presente resolución a Procuraduría Pública de esta Superintendencia, a fin de que tome conocimiento y realice las acciones correspondientes de acuerdo a sus funciones;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “LPAG”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0960-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de octubre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA URBANIZACIÓN SAN JOSÉ DE SAN BARTOLO**, representado por su presidente, Crisostomo Eduardo Melgarejo Garate, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese, publíquese y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[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.

[4] 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.

[5] “Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.