

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1103-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de diciembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 401-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada al "ASENTAMIENTO HUMANO 21 DE MARZO" por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 180,00 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote LC del Asentamiento Humano 21 de Marzo, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01091781 de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 29111 (en adelante "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151 (en adelante "la Ley") y su Reglamento (en adelante "el Reglamento del TUO. de la Ley n.º 29151");

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 (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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del "ROF de la SBN";

**Respecto de la inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado**

3. 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.º 28687 y sus modificaciones (en adelante "DS n.º 006-2006-VIVIENDA") establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI hubiere afectado en uso;

4. 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 en uso otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

5. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, el 04 de junio de 1998, la afectó en uso “el predio” a favor del Asentamiento Humano 21 de marzo (en adelante “la afectaría”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: Local Comunal), conforme obra inscrito en el asiento 00001 de la partida registral n.º P01091781 del Registro de Predios de Lima Zona Registral n.º IX - Sede Lima; (foja 13);

6. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de “los predios” 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 incumplimiento de la finalidad**

7. 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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

8. Que, de igual forma, 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, 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. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

9. Que, en el caso de predios de las entidades del SNBE, 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, 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. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido 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 expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

11. Que, 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 “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de las referidas inspecciones se emitieron la Ficha Técnica n.º 0829-2019/SBN-DGPE-SDS del 04 de octubre de 2019 (foja 6) y su Panel Fotográfico (fojas 7 y 8), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 060-2020/SBN-DGPE-SDS del 25 de febrero de 2020 (fojas 2 al 4); Cabe señalar, que el referido informe de brigada de acto, señala que “la afectataria” viene incurriendo en la causal de extinción de la afectación en uso viene incumpliendo con la finalidad de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)

- El predio es de forma regular, pendiente inclinada (ladera de cerro), suelo tipo arenoso, ubicado en una zona urbana consolidada, se accede a través de la calle denominadas robles y calle 7 (vías asfaltadas).

- El área del predio no se encuentra cercado ni delimitado, siendo de libre acceso y se encuentra desocupado en su totalidad, así como se aprecia en su interior, restos de basura y montículos de basura y montículos de madera y desechos, cabe señalar que durante la inspección y de la información proporcionada por vecinos del lugar (quienes se negaron a identificarse) el presidente de la junta directiva del Asentamiento Humano 21 de marzo (afectataria) es el señor Francisco Peña Alonso

12. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 2082-2019/SBN-DGPE-SDS del 04 de octubre de 2020, (foja 10) la Subdirección de Supervisión, solicitó a la Municipalidad Distrital de Ancón, sirva informar si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) se encontraba registrada la organización social denominada “Asentamiento Humano 21 de Marzo” y remita el documento que acredite la actual Junta Directiva;

13. Que, en respuesta de ello, la Municipalidad Distrital de Ancón, a través del Oficio n.º 399-2019-GSG-MDA del 08 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 36832-2019 [fojas 11 y 12]), adjunto el Informe n.º 196-2019/SGPC-GSC/MDA del 08 de noviembre de 2019, (fojas 10 y 11) informando que con Resolución de Subgerencia n.º 31-2017-SGPC-GDESyS/MDA se aprobó el reconocimiento del Consejo Directivo del Asentamiento Humano 21 de marzo presidido por el Sr. Francisco Alejandro Peña Alonso, el mismo que venció el 25 de marzo de 2019;

14. Que, adicionalmente, con el Informe de Brigada n.º 060-2020/SBN-DGPE-SDS (fojas 2 a 4), 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 de un extracto del Acta de Inspección n.º 644-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de setiembre del 2019 (foja 5) a fin de hacer de conocimiento de “la afectataria” las acciones realizadas, publicado el 07 de diciembre del 2019 (foja 9), en el diario de mayor circulación “Expreso”; no emitiendo los descargos respectivos;

15. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de “la Directiva” mediante el Oficio n.º 2124-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo del 2020 (foja 14), esta Subdirección solicitó los descargos a “la afectataria”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación. Posteriormente, mediante Memorándum n.º 01864-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto de 2020 (foja 15) se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectué la notificación vía publicación del citado oficio, siendo publicado en el diario “Expreso” el 20 de agosto del 2020 (foja 17), no contando con respuesta de “la afectataria”; el mismo que venció el 11 de setiembre de 2020;

16. Que, por lo tanto, considerando que “la afectataria” pese a estar debidamente notificada no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, el mismo que venció el 11 de setiembre del 2020, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 20); y tomando en cuenta lo informado por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0829-2019/SBN-DGPE-SDS), ha quedado demostrado que el “Asentamiento Humano 21 de Marzo”, no cumplió con destinar el predio submateria a la finalidad otorgada y además el inmueble se encuentra libre, sin edificaciones o cerco que permita su delimitación y custodia; correspondiendo a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por esta Superintendencia;

17. Que, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos (foja 05) de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio” no recae procesos judiciales;

18. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

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.º 1286 y 1287-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre del 2020.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la INSCRIPCIÓN DE DOMINIO a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 1 180,00 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote LC del Asentamiento Humano 21 de marzo, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01091781 de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 29111, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada al “ASENTAMIENTO HUMANO 21 DE MARZO”, por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 1 180,00 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote LC del Asentamiento Humano 21 de Marzo, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01091781 de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 29111, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**TERCERO:** COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese, publíquese en la página web de la SBN y comuníquese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

[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° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

[5] Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria 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] Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[7] Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

[8] Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.