



## **RESOLUCIÓN N° 0056-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de febrero de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 801-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 84,12 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 2, manzana G, zona Parque Industrial N° 1 de Huaycán del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P02134119 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “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;

### **Respecto de inscripción de dominio de “el predio”**

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° 28687 y sus modificaciones<sup>4</sup> (en adelante “DS N° 006-2006-VIVIENDA”), la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>5</sup> podrá emitir resoluciones

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<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.

<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 de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI<sup>6</sup> 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 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<sup>7</sup> el 20 de junio de 2003, afectó en uso “el predio” en favor de la Asociación de Pequeñas Empresas Industriales del Parque Industrial N° 1 de Huaycán APEI - Huaycán (en adelante “la afectataria”); inscribiéndose en la Partida Registral n.° P02134119 del ex Registro Predial Urbano, hoy Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.° IX- Sede Lima (foja 16); por tanto está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo de COFOPRI;

6. 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 afectación en uso de “el predio”**

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.° 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>8</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>9</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.° 003-2016/SBN;

8. 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>10</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;

9. 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; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

10. Que, en efecto, consta en autos que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de “el predio”), para ello inspeccionó “el

<sup>6</sup> Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria 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>7</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>8</sup> Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

<sup>9</sup> Aprobado por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

<sup>10</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





## **RESOLUCIÓN N° 0056-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

predio", a efectos de determinar si "la afectataria" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó "el predio"; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 842-2018/SBN-DGPE-SDS del 21 de mayo de 2018 (foja 06) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 07 a 08), que sustentan a su vez el Informe n.° 1634-2018 /SBN-DGPE-SDS del 19 de octubre de 2018 (fojas 03 a 05). Cabe señalar, que en el referido informe de supervisión de acto se indicó que un área de 50,00 m<sup>2</sup> se encontraba ocupada por una construcción de dos niveles de material noble, mientras que el área remanente de 34,12 m<sup>2</sup> se encontraba ocupada por una construcción de dos niveles de material noble que ocupa el lote 3, por lo que concluyó que "la afectataria" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del noveno considerando de la presente resolución, toda vez que "el predio" no cumplía con la finalidad asignada y además se encontraba totalmente ocupado por terceros con fines de vivienda;

11. Que, de acuerdo con los hechos descritos en la Ficha Técnica n.° 842-2018/SBN-DGPE-SDS, se imputó a "la afectataria" la causal de extinción de afectación uso, descrita en el literal a) del noveno considerando de la presente resolución. En atención a ello, y teniendo en cuenta el marco legal vigente, mediante Oficio n.° 3404-2018/SBN-DGPE-SDS del 14 de setiembre de 2018 (foja 10), la Subdirección de Supervisión, en aplicación del inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva N° 001-2018/SBN remitió copia de la Ficha Técnica antes mencionada y otorgó a "la afectataria" un plazo de diez (10) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación, a efectos de que cumpla con remitir la información que considere pertinente respecto a lo observado en la inspección realizada, sin que dicho requerimiento haya sido atendido hasta la emisión del Informe n.° 1634-2018 /SBN-DGPE-SDS;

12. Que, posteriormente, mediante Oficio N° 11135-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2018 (foja 26), este despacho solicitó a "la afectataria" se sirva presentar los descargos correspondientes ante el aparente incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación; notificación que se llevó a cabo el 11 de diciembre de 2018 (fojas 25);

13. Que, consta en autos que "la afectataria", pese estar debidamente notificada, no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución; aunado a ello que está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso otorgada, por lo que, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", la Resolución n.° 008-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales Nos. 0115 y 0116-2019/SBN-DGPE-SDAPE;



**SE RESUELVE:**



**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 84,12 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 2, manzana G, zona Parque Industrial N° 1 de Huaycán del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P02134119 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 a la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑAS EMPRESAS INDUSTRIALES DEL PARQUE INDUSTRIAL N° 1 DE HUAYCÁN APEI - HUAYCÁN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio descrito en el artículo 1º, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

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

Comuníquese y regístrese.-



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES