



RESOLUCIÓN N° 0764-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 749-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **“ASOCIACIÓN DE MUJERES TOMASA TITO CONDE MAYTA”** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 159,20 m² ubicado en el lote 9, manzana F2 del Pueblo Joven Jose Olaya, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01058155 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 37079 (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² 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 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 de “el predio” se advierte que la Ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFORPI 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

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



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 COFOPRI⁶ 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 – COFOPRI⁷ el 31 de julio de 1999, afectó en uso "el predio" a favor de la "Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta" (en adelante "el afectatario"), para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Comedor Popular, inscribiéndose en el Asiento 00003 de la partida n.° P01058155 de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima (foja 19);

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 afectación en uso de "el predio"

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"⁸ (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁹ (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 competente¹⁰, 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; **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 determinar si "el afectatario" cumple con la finalidad para la cual se le otorgó; producto

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 T.U.O. 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 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.

⁷ 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".

⁸ Aprobado por Resolución n° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

⁹ Aprobado por Resolución n° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

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





RESOLUCIÓN N° 0764-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0047-2019/SBN-DGPE-SDS del 05 de febrero de 2019 (fojas 05) y su Panel Fotográfico (fojas 06 y 07), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 473-2019/SBN-DGPE-SDS del 23 de mayo de 2019 (fojas 01 al 04). 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 "el predio" se encuentra ocupado totalmente por una edificación de dos pisos de material noble, cuenta con dos accesos independientes al primer y segundo piso en regular estado de conservación, de uso viviendas, al momento de la inspección se identificó a la señora Narcisca Jacinta Cabello Sáenz, quien refiere ocupa el predio hace 30 años aproximadamente con su esposo e hijos;

12. Que, con Oficio n.º 177-2019/SBN-DGPE-SDS del 07 de febrero de 2019 (fojas 09), la Subdirección de Supervisión a efectos de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso solicitó a "el afectatario" los descargos respectivos, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación; siendo notificado el con fecha 11 de febrero del 2019;

13. Que, con Carta S/N ingresado con S.I. n.º 06045-2019 de fecha 25 de febrero del 2019 (fojas 10 al 14) las representantes de la Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta, reconocen la posesión del inmueble al cargo del señor Ronald Felipe Enríquez haciendo mención que desde el año 1988 viene ocupando "el predio" de manera pacífica y continua; asimismo refieren que la asociación se encuentra inactiva por el número de socios la cual dejó de prestar servicios a la comunidad, por lo que no representan ser titulares activos de la asociación conforme el último registro de personas jurídicas de la Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta inscrita en la Partida n.º 01836617 (fojas 14)

14. 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.º 27444 "Ley de Procedimiento Administrativo General", solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectuar la publicación del contenido del Oficio n.º 177-2019/SBN-DGPE-SDS del 07 de febrero de 2019 (fojas 09) a fin que "el afectatario" remita la documentación relevante en el plazo de diez (10) días hábiles, publicado con fecha 01 de mayo de 2019 (fojas 15 y 16), en el diario Oficial "El Peruano" y de mayor circulación "Expreso"; no emitiendo los descargos respectivos la Asociación de Mujeres vigente;

15. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.º 4594-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 12 de junio del 2019 (fojas 21), se solicitó los descargos a "el afectatario" así como acreditar su representación legal, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso, cabe precisar que el citado oficio fue notificado el 14 de junio de 2019;

16. Que, con Carta S/N ingresado con S.I. n.º 24143-2019 de 18 de julio del 2019 (fojas 22 al 31) las representantes de la Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta,



reitera reconocer la posesión desde el año 1988, del señor Ronald Felipe Enríquez Álvarez; asimismo no acreditan su representación legal solicitada;

17. Que, esta Subdirección 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", se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario mediante Memorandum n.º 2719-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2019, efectuar la publicación del contenido del Oficio n.º 4594-2019/SBN-DGPE-SDS del 12 de junio de 2019 (fojas 32) a fin que "el afectatario" remita la documentación relevante en el plazo de quince (15) días hábiles, publicado con fecha 12 de julio de 2019 (fojas 34), en el diario de mayor circulación "Expreso"; no emitiendo los descargos respectivos;

18. Que, tomando en consideración lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de la inspección técnica, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica, física ya que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia, ha quedado demostrado que la "Asociación de Mujeres Tomasa Tito Condemayta", no ha cumplido con destinar "el predio" a la finalidad otorgada y además el inmueble se encuentra totalmente ocupado; de igual forma la mencionada asociación no acreditó su representación legal vigente solicitada, por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado;

19. Que, asimismo estando a que "el predio" se encontraba ocupado por terceros, conforme a lo señalado en las Ficha Técnica 0047-2018/SBN-DGPE-SDS (fojas 05), 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 "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", la Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 1633 y 1334 -2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2019 (fojas 36 al 39);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 159,20 m² ubicado en el lote 9, manzana F2 del Pueblo Joven Jose Olaya, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01058155 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la "**ASOCIACION DE MUJERES TOMASA TITO CONDEMARYTA**" por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al 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 noveno considerando de la presente resolución.

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

Comuníquese y regístrese.-




Abog. CARLOS REÁTEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estadal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES