



RESOLUCIÓN N° 0877-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 765-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **“ASENTAMIENTO HUMANO LAS ESTERAS (SEGUNDA ZONA)”** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 812,13 m² ubicado en el lote LC, del Asentamiento Humano “Las Esteras (segunda zona)”, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01093230 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 29114 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), 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 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 – 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.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.

Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687⁴ (en adelante "D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA") establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales⁵ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – 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 en uso 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 julio de 1998, afectó en uso "el predio" a favor del Asentamiento Humano "Las Esteras – segunda zona" (en adelante "el afectatario"), por un plazo indeterminado, para ser destinado al desarrollo específico de sus funciones: "local comunal", inscribiéndose dicho acto en el Asiento 00002 de la partida n.º P01093230 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (folio 26);

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 "D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA";

Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de "el predio" por incumplimiento de la finalidad

8. Que, la Segunda Disposición Complementaria Final del "TUO de la Ley" prescribe que "la SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados", concordante con ello tenemos que el artículo 104º de "el Reglamento" establece que las afectaciones en uso declaradas por leyes especiales en las que no exista indicación expresa de la finalidad ni plazo, se adecuarán a las estipulaciones del Subcapítulo XV del Capítulo IV del Título III del citado marco legal;

9. Que, los predios afectados en uso por COFOPRI son lotes de equipamiento urbano, que se generaron bajo un régimen especial de formalización, por el cual COFOPRI afecta en uso a favor de entidades o privados;

10. Que, en ese sentido, 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, 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.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁸ (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

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

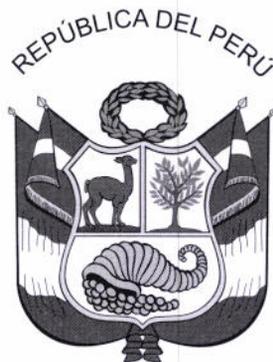
⁵ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria Final del "TUO de la Ley" dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

⁶ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 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.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011, modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN.

⁸ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.





RESOLUCIÓN N° 0877-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. 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 a pedido de parte;

12. 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 se determinen por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

13. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de "el predio"), para ello inspeccionó "el predio" con fechas 05 de junio de 2018 y 26 de marzo de 2019, a efectos de determinar si "el afectatario" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de las referidas inspecciones se emitió las Fichas Técnicas nos. 0919-2018 y 0294-2019/SBN-DGPE-SDS del 07 de junio de 2018 y 28 de marzo de 2019 respectivamente (folios 4 y 11) y su respectivo Paneles Fotográficos (folios 5,6 y 12,13), que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.° 502-2019/SBN-DGPE-SDS del 27 de mayo de 2019 (folios 1 al 3), en el que señala que "el afectatario" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo segundo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

"(...)

2. *En el momento de la inspección se constató que el área del predio se encuentra desocupado en su totalidad (100 %), no se encuentra cercado, siendo de libre acceso, al interior de dicha área se observó caminerías de concreto y áreas delimitadas.*

"(...)"¹⁰

14. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.° 502-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.° 714-2019/SBN-DGPE-SDS del 02 de abril de 2019 (folio 15), remitió a "el afectatario" el Acta de Inspección n.° 146-2019/SBN-DGPE-SDS, del 26 de marzo de 2019, en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión", a efectos de que remita información respecto al cumplimiento de la finalidad o destino asignado a "el predio"; sin embargo, mediante Acta de Constancia n.° 002457 (folio 16) fue devuelto el citado oficio señalando dirección incompleta; en tal sentido, mediante Memorando n.° 827-2019/SBN-DGPE-SDS del 02 de mayo de 2019 (folio 17), la Subdirección de Supervisión, solicitó a la Unidad de Trámite

⁹ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.

¹⁰ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0294-2019/SBN-DGPE-SDS.

Documentario notifique vía publicación, siendo publicado en el Diario Oficial "El Peruano" y el Diario "Expreso" el 07 de mayo de 2019 (folios 19 y 20); no contando con respuesta de "el afectatario";

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 4640-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2019 (folios 29 y 30), esta Subdirección solicitó los descargos a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación, el mismo que fue devuelto mediante el Acta de Constancia n.º 002822 (folio 28) el cual señala que la dirección es incompleta. Posteriormente, mediante Memorando n.º 2721-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2019 (folio 32), se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectúe la notificación vía publicación del citado oficio, siendo publicado en el Diario "Expreso" el 12 de julio de 2019 (folio 34);



16. Que, por lo tanto, considerando que "el afectatario" pese a estar debidamente notificado no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (folio 35); aunado a ello que está probado objetivamente el incumplimiento, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad, conservando éste su condición de dominio público de origen y retornando su administración en favor del Estado representado por esta Superintendencia;



De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 92-2019/SBN-GG y los Informes Técnico Legal nos. 1729 y 1730-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 36 al 39);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 812,13 m² ubicado en el lote LC, del Asentamiento Humano "Las Esteras (segunda zona)", distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01093230 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 29114, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **"ASENTAMIENTO HUMANO LAS ESTERAS (SEGUNDA ZONA)"** 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, conforme a las consideraciones expuestas 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 Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-



Abog. CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES