



RESOLUCIÓN N°0019-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 890-2018/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 175,50 m², ubicado en lote 7, manzana "7B", sector 12 de Noviembre del "Pueblo Joven Pamplona Alta", distrito San Juan de Miraflores, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P03155211 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral 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 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 43 y 44 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;

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 modificaciones⁴ (en adelante "DS N° 006-2006-VIVIENDA"), la Superintendencia de Bienes Nacionales⁵ podrá emitir resoluciones

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

⁵ 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 COFOPRI⁶ 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 – COFOPRI⁷ el 16 de junio de 1999, afectó en uso “el predio” en favor del Pueblo Joven Pamplona Alta – Sector 12 de Noviembre (en adelante “la afectataria”); inscribiéndose en la Partida Registral n.º P03155211 del ex Registro Predial Urbano el 7 de julio de 1999, hoy Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX- Sede Lima (fojas 24); 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.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”⁸ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁹ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 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 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;

9. 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);

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

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.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁹ Aprobado por Resolución n.º. 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°0019-2019/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.° 0767-2018/SBN-DGPE-SDS del 7 de mayo de 2018 (fojas 6) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 y 8), que sustentan a su vez el Informe n.° 1633-2018 /SBN-DGPE-SDS del 19 de octubre de 2018 (fojas 3). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión acto, concluyó que “la afectataria” habría incurriendo 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 encuentra ocupado por Maximina Aguirre Yarico;

11. Que, de acuerdo con los hechos descritos en la Ficha Técnica n.° 0767-2018/SBN-DGPE-SDS, se imputó a “la afectataria” la causal de extinción de afectación en uso, descrita en el literal a) del noveno considerando de la presente resolución. En atención a ello, y teniendo en cuenta marco legal vigente, mediante Oficio n.° 2967-2018/SBN-DGPE-SDS del 31 de julio de 2018 (fojas 8), la Subdirección de Supervisión, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva” solicitó los descargos a “la afectataria”; otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación; notificación que se llevó a cabo el 8 de agosto de 2018 (fojas 9);

12. Que, consta en autos que “la afectataria”, pese estar debidamente notificada, no presentó sus descargos hasta la emisión del Informe n.° 1633-2018 /SBN-DGPE-SDS del 19 de octubre de 2018 (fojas 3 al 5) y de la presente resolución; aunado a ello que está probado objetivamente el incumplimiento, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

Respecto de la intervención de terceros en el procedimiento

13. Que, el numeral 69.3) del artículo 69 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General¹¹ (en adelante “LPAG”), los terceros pueden apersonarse en cualquier estado del procedimiento, teniendo los mismos derechos y obligaciones de los participantes en él; concordante con el artículo 60 de la citada Ley¹²;

14. Que, por otro lado, a través del escrito presentado el 14 de agosto de 2018 y reiterado el 17 de setiembre de 2018 (folio 21) el Organismo Social denominado Ampliación 7 del Sector 12 de Noviembre (fojas 19) se atribuyó unilateralmente la representación de “la afectataria”, y alega que “el predio” se encuentra ocupado por Maximina Hermelinda Aguirre Yarico y su esposo Alfredo Peñaloza Catachura;

¹¹ Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 20 de marzo de 2017.

¹² Artículo 60.- Contenido del concepto administrado

Se consideran administrados respecto de algún procedimiento administrativo concreto:

1. Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.

2. Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse.



15. Que, es conveniente precisar que el referido organismo social, no demostró en autos ser el sujeto legitimado para intervenir el presente procedimiento administrativo, toda vez que no acreditó ser “la afectataria” y tampoco se encuentra en posesión de “el predio”; por lo que corresponde declarar improcedente su pretensión;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.º 005-2019/SBN-OAF-SAPE y los Informes Técnicos Legales n.º 2428 y 2429-2018/SBN-DGPE-SDAPE(fojas 32 al 35);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 175,50 m², ubicado en lote 7, manzana 7B, Sector 12 de Noviembre del “Pueblo Joven Pamplona Alta”, distrito San Juan de Miraflores, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03155211 del Registro de Predios de la Oficina Registral 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 al **PUEBLO JOVEN PAMPLONA ALTA – SECTOR 12 DE NOVIEMBRE** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 175,50 m², ubicado en lote 7, manzana 7B, Sector 12 de Noviembre del “Pueblo Joven Pamplona Alta”, distrito San Juan de Miraflores, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03155211 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX–Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: Declarar **IMPROCEDENTE** el escrito presentado por el **ORGANISMO SOCIAL DENOMINADO AMPLIACIÓN 7 DEL SECTOR 12 DE NOVIEMBRE**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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.

Comuníquese y regístrese.-



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES