



## **RESOLUCIÓN N.º 0079-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de febrero de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 813-2018/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 144.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Joven laderas de Chillón, Mz. J2, Lote 5BIS, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P01167353 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 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 43 y 44 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 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;

<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.

<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.



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 28 de agosto de 2000, afectó en uso “el predio” en favor del Comité Zonal del Vaso de Leche Laderas de Chillón (en adelante “la afectataria”); inscribiéndose en el Asiento 00005 de la Partida Registral n.º P01167353 del ex Registro Predial Urbano el 30 de agosto de 2000, 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”<sup>8</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 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.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 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 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 supervisión de acto (afectación en uso de “el predio”), para ello inspeccionó “el 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.º 2944-2017/SBN-DGPE-SDS del 12 de diciembre de 2017 (foja 9) y el respectivo Panel Fotográfico (foja 10), asimismo con la finalidad de actualizar la situación física de “el predio” se realizó una nueva inspección de “el predio”; producto de ello se emitió la Ficha Técnica n.º 1151-2018/SBN-DGPE-SDS del 31 de julio de 2018 (foja 11) y el Panel Fotográfico (foja 12) de la situación física del predio que sustentan a su vez el Informe n.º 1583-2018 /SBN-DGPE-SDS del 28 de setiembre de 2018 (fojas 3 al 5); cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto indicó que “el predio” se encuentra alquilado y ocupado totalmente por terceros;

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

<sup>9</sup> Aprobado por Resolución n.º 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.º 0079-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

asimismo, existe un letrero que dice vaso de leche y fue puesto por el inquilino para evitar que los moradores boten la basura frente del predio, 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 cumple con la finalidad asignada y se encuentra ocupado por Leyla Orellana Luyo;

**11.** Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 5325-2017/SBN-DGPE-SDS del 19 de diciembre de 2017 (foja 6) reiterado con Oficio n.º 691-2018/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero de 2018 (foja 7), siendo notificados el 21 de diciembre de 2017 y el 28 de febrero de 2018, respectivamente, la Subdirección de Supervisión solicitó información a la Municipalidad de Puente Piedra, respecto de si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S.) de su jurisdicción, se encuentra registrada la Organización Social denominada Comité Zonal del Vaso de Leche Laderas de Chillón; sin embargo, a la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad;

**12.** Que, asimismo, teniendo en cuenta el marco legal vigente, mediante Oficio n.º 2620-2018/SBN-DGPE-SDS del 28 de junio de 2018 (foja 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; el mismo que fue notificado el 03 de julio de 2018;

**13.** Que, al respecto, mediante Oficio n.º 001-2018 PVL presentado el 06 de setiembre de 2018 (foja 14) el Programa de Vaso de Leche de Laderas de Chillón Primera Explanada – Puente Piedra, representado por Francisca Reyna Ordinola, presentó el descargo requerido, adjuntando lo siguiente:

**13.1** El Convenio de Guardianía del 14 de mayo de 2018 (foja 15), suscrito por la presidenta del Programa de Vaso de Leche de Laderas de Chillón Primera Explanada – Puente Piedra (Francisca Reyna Ordinola) y Leyla Orellana Luyo, de donde se aprecia que se otorga "el predio" en guardianía desde el 14 de mayo hasta el 14 de noviembre del 2018 a favor de Leyla Orellana Luyo y su familia, debido a la inseguridad existente en la zona y porque Leyla Orellana Luyo no cuenta con un lugar para vivir, según se afirma en el documento;

**13.2** Asimismo, adjuntó la Resolución de Gerencia n.º 0189-2017/GPV-MDPP RN del 02 de junio de 2017 (fojas 16 al 18) en el que se inscribe la junta Directiva de la Organización Social denominada "OSB Comité del Vaso de Leche del Centro de Acopio Laderas I Puente Piedra" en el Registro Único de Organizaciones Sociales de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, por un periodo comprendido desde el 10 de marzo de 2017 al 09 de marzo de 2019, en donde se advierte que Francisca Marena Reyna Ordinola es la presidenta de dicha organización social;





14. Que, conforme lo expuesto, se determina que Francisca Reyna Ordinola es la presidenta de la Organización Social denominada "OSB Comité del Vaso de Leche del Centro de Acopio Laderas I Puente Piedra", se pronunció emitiendo el descargo solicitado a "el afectatario" (Comité Zonal del Vaso de Leche Laderas de Chillón); sin embargo, de los documentos remitidos no se aprecia que se trate de la misma asociación;

15. Que, por lo tanto, considerando que "el afectatario" pese a estar debidamente notificado, no presentó sus descargos hasta la emisión del Informe n.º 1583-2018/SBN-DGPE-SDS ni de la presente resolución; aunado a ello que está probado objetivamente el incumplimiento; en ese sentido, 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", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 143 y 181-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 28 al 30);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 144.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Joven laderas de Chillón, Mz. J2, Lote 5BIS, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P01167353 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **COMITÉ ZONAL DEL VASO DE LECHE LADERAS DE CHILLÓN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 144.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Joven laderas de Chillón, Mz. J2, Lote 5BIS, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P01167353 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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