



RESOLUCIÓN N° 0164-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de marzo de 2019

VISTO:



El Expediente n.º 911-2018/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 108,00 m², ubicado en el Pueblo Joven Laderas de Chillón, Mz. J2, Lote 3BIS, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento Lima, inscrito en la partida n.º P01167351 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º 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 28 de junio de 2002, afectó en uso “el predio” en favor del Club de Madres Nuestra Señora del Carmen (en adelante “la afectataria”); inscribiéndose en el Asiento 00006 de la partida registral n.º P01167351 del ex Registro Predial Urbano el 22 de julio de 2002, hoy Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX- Sede Lima (fojas 18 al 21); 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 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 2943-2017/SBN-DGPE-SDS del 12 de diciembre de 2017 (foja 6) y el respectivo

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° 0164-2019/SBN-DGPE-SDAPE



Panel Fotográfico (foja 7); asimismo, con la finalidad de actualizar la situación física de "el predio" se realizó una nueva inspección, producto de ello se emitió la Ficha Técnica n.° 1022-2018/SBN-DGPE-SDS del 22 de junio de 2018 (foja 8) y el respectivo Panel Fotográfico (foja 9), que sustentan a su vez el Informe n.° 1864-2018 /SBN-DGPE-SDS del 18 de diciembre 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; 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 Mery Hizo Benavente;



11. Que, mediante Oficio n.° 1404-2018/SBN-DGPE-SDS del 10 de abril de 2018 (foja 10) reiterado con Oficio n.° 1871-2018/SBN-DGPE-SDS del 11 de mayo de 2018 (foja 11), siendo notificados el 17 de abril de 2018 y el 18 de mayo de 2018 respectivamente, la Subdirección de Supervisión solicitó información a la Municipalidad de Puente Piedra, respecto si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S.) de su jurisdicción, se encuentra registrada la Organización Social denominada Club de Madres Nuestra Señora del Carmen; a la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad;



12. Que, mediante Oficio n.° 3550-2018/SBN-DGPE-SDS del 4 de octubre de 2018 (foja 13), siendo notificado bajo puerta el 10 de octubre de 2018, la Subdirección de Supervisión, de conformidad a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la "Directiva" remitió a "la afectataria" copias de las Fichas Técnicas n.°s 2943-2017/SBN-DGPE-SDS y 1022-2018/SBN-DGPE-SDS, además, solicitó documentación que sea relevante, para lo cual le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación. De igual forma, en mérito a lo indicado en el numeral 23.1.2 del artículo 23° del TUO de la Ley n.° 27444 publicó en los diarios El Peruano y Expreso ambos de fecha 17 de noviembre de 2018, el contenido del citado oficio (fojas 15 y 16), no hubo respuesta;

13. Que, asimismo, teniendo en cuenta el marco legal vigente, mediante Oficio n.° 864-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2019 (foja 43), esta Subdirección solicitó sus 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 7 de febrero de 2019;

14. Que, al respecto mediante Oficio S/N-2019/CMNSC-L DE CH-PP recepcionado el 26 de febrero de 2019 (fojas 44 y 45), Cena Sofía Trejo León, presidenta del "OSB Club de Madres Comedor Popular Nuestra Señora del Carmen", señaló que la señora Mery Hizo Benavente es la cuidadora de "el predio", debido a que existe mucha delincuencia en su comunidad, la misma que lo desocupará el 10 de marzo del presente año; asimismo, indicó que los documentos señalados en el Oficio n.° 864-2019/SBN-

DGPE-SDAPE (Oficio n.º 3550-2018/SBN-DGPE-SDS y Publicaciones) no fueron recepcionados por su persona, por lo cual, no remitió los descargos respectivos; en tal sentido, adjuntó lo siguiente:

- 14.1 Nómina del Padrón de Socias del "Club de Madres Nuestra Señora del Carmen" del 25 de febrero de 2019 (foja 46).
- 14.2 Copia fedateada del Acta de Asamblea General Extraordinaria del "Club de Madres Comedor Popular Nuestra Señora del Carmen" del 27 de mayo de 2018 (fojas 47 al 53), cuya agenda señala que se desarrolló la elección del comité electoral y la elección de la junta directiva para el periodo 2018 -2020.
- 14.3 Resolución de Gerencia n.º 0213-2018/GPV-MDPP del 26 de julio de 2018 (fojas 56 al 58); en el que se inscribe la junta directiva de la organización social denominada "OBS Club de Madres Comedor Popular Nuestra Señora del Carmen" en el Registro único de Organizaciones Sociales de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, por un periodo comprendido desde el 27 de mayo de 2018 al 26 de mayo de 2020, en el cual se advierte que Cena Sofía Trejo León es la presidenta de dicha organización social.
- 14.4 Documento notarial de apertura del libro del "OBS Club de Madres Comedor Popular Nuestra Señora del Carmen" (foja 59).

15. Que, conforme lo expuesto, en el considerando precedente, se advierte que Cena Sofía Trejo León es la presidenta de la Organización Social denominada "OSB Club de Madres Comedor Popular Nuestra Señora del Carmen"; se pronunció emitiendo el descargo solicitado a "la afectataria" (Club de Madres Nuestra Señora del Carmen); sin embargo, de los documentos remitidos se aprecia que se trata de otra asociación;

16. Que, por lo tanto, considerando que "la afectataria" pese a estar debidamente notificada, no presentó sus descargos hasta la emisión del Informe n.º 1864-2018/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 0373 y 0374-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 61 al 64);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 108,00 m², ubicado en el Lote 3BIS, Manzana J-2 del Pueblo Joven Laderas de Chillón, distrito Puente Piedra, provincia y departamento Lima, inscrito en la partida registral n.º P01167351 del Registro de Predios de la Oficina Registral 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 al **CLUB DE MADRES NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 108,00 m², ubicado en el Lote 3BIS, Manzana J-2 del Pueblo Joven Laderas de Chillón, distrito Puente Piedra, provincia y departamento Lima, inscrito en la partida registral n.º P01167351 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



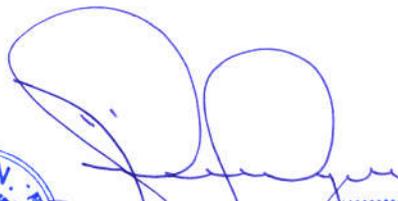
**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0164-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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

Comuníquese y regístrese.-




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

