

RESOLUCIÓN N° 0392-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de junio de 2017

Visto el Expediente N° 516-2015/SBN-SDAPE, correspondiente al trámite de inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 562,50 m², ubicado en el Lote 4, Manzana K, Sector Víctor Raúl Haya de La Torre, Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias;

Que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI es el titular registral del predio de 562,50 m², ubicado en el Lote 4, Manzana K, Sector Víctor Raúl Haya de La Torre, Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P03121595 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima y anotado con el CUS N° 27924;

Que, mediante Título de Afectación s/n de fecha 26 de febrero de 1998, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor del Ministerio de Salud (en adelante el Ministerio), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: centro médico (folio 13);

Que, a efectos de determinar la situación física legal del predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia efectuaron inspección técnica los días 21 de junio de 2013 y 25 de marzo de 2014, verificando que el predio se encontraba desocupado, con acumulación de desmontes y libre de edificaciones, tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 633-2014/SBN-DGPE-SDS (folios 17 y 18). Posteriormente, se realizaron nueva inspección técnica el 04 de julio de 2016 en donde observaron que el predio se encuentra ocupado parcialmente 2 construcciones de material noble con uso de vivienda, una construcción precaria usada como depósito y jardín, y un área desocupada con presencia de materiales de construcción, tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 1958-2016/SBN-DGPE-SDS (folios 29 al 31), razón por la cual,



se puede determinar que el Ministerio viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;



Que, en atención a las referidas inspecciones, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través de los Oficios N° 686-2013/SBN-DGPE-SDS de fecha 25 de junio de 2013 (folio 16) y N° 1766-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 06 de octubre de 2016 (folio 28) otorgó al Ministerio un plazo de quince (15) días hábiles, a efectos de que cumpla con remitir los descargos referidos al Incumplimiento de la finalidad, de conformidad con lo señalado en el numeral 3.15 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011 y sus modificatorias;

Que, es preciso señalar que los referidos requerimientos fueron debidamente notificados al Ministerio con fecha 01 de julio de 2013 y 07 de octubre de 2016, respectivamente, sin que a la fecha hayan sido atendidos;



Que, mediante el Informe N° 482-2014/SBN-DGPE-SDS de fecha 06 de mayo de 2014 (folios 19 y 20), ampliado con Informe N° 769-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 05 de mayo de 2017 (folios 26 y 27), la Subdirección de Supervisión informó sobre las acciones de supervisión efectuadas al predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, concluyendo que el Ministerio viene incumpliendo con la finalidad asignada, toda vez que se verificó que el predio se encuentra ocupado parcialmente 2 construcciones de material noble con uso de vivienda, una construcción precaria usada como depósito y jardín, y un área desocupada con presencia de materiales de construcción;

Que, es preciso señalar que el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado por el artículo 105° del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y por el subnumeral 3.12 y siguientes del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN y sus modificatorias;

Que, resulta necesario precisar que por la afectación en uso se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente, para fines de interés y desarrollo social; es decir, se otorga el beneficio de uso y administración de un predio estatal a favor de una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para que mediante su utilización pueda realizar actividades o acciones en beneficio de la sociedad en general y de la comunidad en particular, según el alcance de sus capacidades;

Que, conforme lo establece el numeral 1 del artículo 105° del citado Reglamento concordado con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011, el incumplimiento de la finalidad por parte de la entidad afectataria constituye una de las causales de extinción de la afectación en uso, la misma que debe sustentarse con hechos concretos imputables a acciones u omisiones por parte de las entidades afectatarias;

Que, en estricta aplicación de lo descrito en el subnumeral 3.12 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, el presente procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se inició con la inspección efectuada por profesionales de la Subdirección de Supervisión al predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, quienes advirtieron que el Ministerio viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso, toda vez que se verificó que el predio se encuentra



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0392-2017/SBN-DGPE-SDAPE



ocupado parcialmente 2 construcciones de material noble con uso de vivienda, una construcción precaria usada como depósito y jardín, y un área desocupada con presencia de materiales de construcción;

Que, pese a los requerimientos efectuados por la Subdirección de Supervisión, el Ministerio no ha cumplido con remitir sus descargos evidenciando no sólo su falta de diligencia como administrador del predio permitiendo la ocupación de terceros, sino también su falta de interés en el desarrollo de algún proyecto, y tomando en consideración lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de las inspecciones técnicas efectuadas, las cuales poseen una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica y física ya que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia, ha quedado demostrado que el Ministerio no ha cumplido con destinar el predio a la finalidad otorgada, por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, concordante con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN y sus modificatorias;



Que, sin perjuicio de ello, de conformidad con lo establecido en 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC;

Que, conforme lo establece la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", se dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales;

Que, la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923 "Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinarios de Formalización y Titulación de Predios Urbanos", modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal", expresando además que podía continuar utilizando las abreviaturas de COFOPRI;

Que, de conformidad con los incisos c), e) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, aprobar la extinción de los actos de administración bajo



competencia de la SBN, así como aprobar la inscripción de dominio a favor del Estado de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI hubiere afectado en uso, y a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2011/SBN y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales Nos. 495 y 496 -2017/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 12 de mayo de 2017 (folios 37 al 41);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 562,50 m², ubicado en el Lote 4, Manzana K, Sector Víctor Raúl Haya de La Torre, Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P03121595 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima.

Artículo 2°.- Disponer la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio descrito en el artículo precedente, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del mismo.

Artículo 3°.- La Zona Registral N° IX-Sede Lima, Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, inscribirá lo dispuesto en los artículos 1° y 2° por el mérito de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES