



## **RESOLUCIÓN N°0070-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de enero de 2018

Visto el Expediente N° 123-2012/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 733,60 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 17, Mz. TU del Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín, sector segundo, sector ampliación Simón Bolívar, distrito de Villa María del Triunfo, 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 modificatorias;

Que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI es el titular registral del predio de 733,60 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 17, Mz. TU del Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín, sector segundo, sector ampliación Simón Bolívar, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P03219497 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima y anotado con el CUS N° 33314;

Que, mediante el Título de Afectación s/n, de fecha 31 de agosto de 2000, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (en adelante la "Municipalidad"), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: recreación pública (folios 31 al 33);

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 la inspección técnica el día 04 de abril de 2012, verificando que el predio consiste en un terreno desocupado, el material predominante es un suelo arenoso con una pendiente suave que baja desde el pasaje 6 de abril al pasaje 31 de julio; además se pudo apreciar que los vecinos han construido dos depósitos de concreto para el almacenamiento de agua; tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 0227-2012/SBN-DGPE-SDS (folios 2 y 3), razón por la cual, se puede determinar que la "Municipalidad" viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

Que, en atención a la referida inspección, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través del Oficio N° 528-2012/SBN-DGPE-SDS de fecha 19 de abril de



2012 (folio 4), otorgó a la "Municipalidad" un plazo de treinta (30) días calendario, a efectos de que cumpla con remitir los descargos referidos al incumplimiento de la finalidad, de conformidad con lo señalado en los artículos 97° y 105° del Reglamento de la Ley N° 29151 y la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011;



Que, mediante Oficio N° 026-2012-GA-MDVMT de fecha 25 de mayo de 2012, la "Municipalidad" realizó su descargo, e indicó que dicho predio viene siendo administrado, custodiado y cuenta con el mantenimiento por parte del personal de servicios y áreas verdes de su comuna, asimismo, la Sub Gerencia de Obras Públicas e Infraestructura en cumplimiento de sus funciones viene gestionando la ejecución de la obra contando con el proyecto aprobado, denominado "Parque Tablada de Lurín" el cual cuenta con disponibilidad presupuestaria, el mismo que ya empezará a ejecutarse (folios 5 al 12);

Que, posteriormente con Informe de Brigada N° 656-2012/SBN-DGPE-SDS de fecha 10 de julio de 2012 (folios 13 al 15), la Subdirección de Supervisión, informó sobre las acciones de supervisión efectuadas al predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, concluyendo que la "Municipalidad" viene incumpliendo con la finalidad asignada toda vez que se verificó que no se le está dando el uso de recreación pública;



Que, en ese sentido con Oficio N° 1019-2012/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 01 de agosto de 2012 (folio 16) se solicitó a la "Municipalidad" se sirva remitir plano perimétrico – ubicación, memoria descriptiva y proyecto de la obra que contenga el programa de avance y la factibilidad económica; otorgándole un plazo de diez (10) días calendario;

Que, con Oficio N° 061-2012-GA-MDVMT recepcionada el 17 de agosto de 2012 (folios 17 y 18) la "Municipalidad" solicitó ampliación del plazo, señalando que cuenta con una programación para dar inicio a la ejecución de obras municipales, por lo cual se encuentran en espera;



Que, con Oficio N° 1469-2012/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 20 de noviembre de 2012 (folio 24), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estral, indicó a la "Municipalidad" que la normativa de extinción de la afectación en uso no contempla la prórroga de plazo para la sustentación del descargo; por lo cual se procederá a resolver con los documentos actuados, decisión que se hará de conocimiento oportunamente;

Que, habiendo transcurrido tiempo considerable desde la última inspección realizada, y a efectos de determinar la actual situación física legal del predio submateria, profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estral de esta Superintendencia con fecha 15 de setiembre de 2017, efectuaron nueva inspección técnica determinando que se trata de un terreno de naturaleza urbana, con forma irregular, con suelo arenoso y no cuenta con servicios básicos de saneamiento; asimismo, por el lindero del fondo se encuentran maderas, palos, bienes en desuso (ropero) y algunos residuos sólidos, y gran parte del predio se encuentra nivelado y totalmente desocupado; y según lo señalado por la Presidenta del comedor de la zona y colindante al predio submateria, la población habría nivelado el terreno con el propósito de recuperarlo de gente de mal vivir, que utilizaban el predio para actos que van en contra de las buenas costumbres; tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 0790-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 30), razón por la cual, se puede determinar que "la Municipalidad" viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

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 aprobadas mediante Resolución N° 047-2016/SBN de fecha 28 de junio de 2016;

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0070-2018/SBN-DGPE-SDAPE**



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 y sus modificatorias, 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 la "Municipalidad" viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso, toda vez que verificaron que dicho predio se encuentra desocupado;



Que, de la inspección realizada al predio submateria por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, se constató que la "Municipalidad" continúa incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso, verificándose que dicho predio se encuentra totalmente desocupado;

Que, en atención a la evaluación del descargo remitido por la "Municipalidad" y tomando en consideración lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de la inspección técnica efectuada, la cual posee 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 "la Municipalidad" 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;

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 faculta 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. 071 y 073 - 2018/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 15 de enero de 2018 (folios 36 al 40);

#### 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 733,60 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 17, Mz. TU del Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín, sector segundo, sector ampliación Simón Bolívar, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P03219497 del Registro de Predios 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