

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0091-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 02 de febrero de 2018

Visto el Expediente N° 191-2017/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 288,42 m², ubicado en el lote 12, manzana H, Asentamiento Humano Néstor Batanero, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, Lima 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 288,42 m², ubicado en el lote 12, manzana H, Asentamiento Humano Néstor Batanero, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P03183152 (folios 79 y 80) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con el CUS N° 31280;

Que, mediante el Título de Afectación s/n, de fecha 29 de diciembre de 1999, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor del Ministerio de Educación (en adelante "el Ministerio"), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (folio 81);

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 19 de octubre de 2016, verificando que se encuentra ocupado parcialmente por terceros, en un área aproximada de 140,89 m²; observándose al interior de dicha área una edificación de material noble de dos niveles destinada a vivienda; y, un área aproximada de 147,52 m² viene siendo usada por los vecinos de la zona como estacionamiento vehicular, encontrándose además desmonte y escombro; tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 2595-2016/SBN-DGPE-SDS (folios 05 al 07), 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 la referida inspección, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través del Oficio N° 2178-2016/SBN-DGPE-SDS, de fecha 06 de diciembre de 2016 (folio 78), otorgó a “el 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 aprobadas mediante Resolución N° 047-2016/SBN de fecha 28 de junio de 2016;



Que, es preciso señalar que el referido requerimiento fue debidamente notificado a “el Ministerio” el 07 de diciembre de 2016, razón por la cual, el plazo para la remisión de los descargos venció el 29 de diciembre de 2016, sin que a la fecha haya sido atendido;

Que, mediante el Informe N° 034-2017/SBN-DGPE-SDS, de fecha 18 de enero de 2017 (folios 03 al 06), 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 dicho predio se encuentra ocupado parcialmente por terceros, en un área aproximada de 140,89 m²; observándose al interior de dicha área una edificación de material noble de dos niveles destinada a vivienda; y, un área aproximada de 147,52 m² viene siendo usada por los vecinos de la zona como estacionamiento vehicular, encontrándose además desmonte y escombros;

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;



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 dicho predio se encuentra ocupado parcialmente por terceros, en un área aproximada de 140,89 m²; observándose al interior de dicha área una edificación de material noble de dos niveles destinada a vivienda; y, un área aproximada de 147,52 m² viene siendo usada por los



RESOLUCIÓN N° 0091-2018/SBN-DGPE-SDAPE

vecinos de la zona como estacionamiento vehicular, encontrándose además desmonte y escombro;

Que, pese al requerimiento efectuado por la Subdirección de Supervisión, el Ministerio no ha cumplido con remitir sus descargos evidenciando su falta de diligencia como administrador del predio al permitir la ocupación indebida de terceros, 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 “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 Nacional de Bienes Estatales;

Que, la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923 “Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario 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. 0152 y 0153-2018/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 25 de enero de 2018 (folios 89 y 90);

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 288,42 m², ubicado en el lote 12, manzana H, Asentamiento Humano Néstor Batanero, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P03183152 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 GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES