

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0095-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 06 de febrero de 2018

Visto el Expediente N° 546-2017/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 732,40 m² ubicado en el Lote AE3, del Asentamiento Humano 10 de Octubre, distrito de San Juan de Lurigancho, 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 732,40 m² ubicado en el Lote AE3, del Asentamiento Humano 10 de Octubre, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P02068074 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima (folios 23 al 25) y anotado con el CUS N° 30383;

Que, mediante el Título de Afectación en Uso Registrado, de fecha 05 de octubre de 1999 (folio 14), 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, área Educativa;

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 el día 27 de marzo de 2017, verificando que el predio se encuentra sin cerco perimétrico y sobre el mismo se han habilitado áreas verdes con senderos peatonales de tierra en proceso de consolidación; tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 0674-2017/SBN-DGPE-SDS (folios 04 al 06), razón por la cual se puede comprobar 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° 699-2017/SBN-DGPE-SDS, de fecha 03 de abril de 2017 (folio 07), 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” con fecha 04 de abril de 2017, razón por la cual, el plazo para la remisión de los descargos venció el 25 de abril de 2017, sin que a la fecha haya sido atendido;

Que, mediante el Informe de Brigada N° 890-2017/SBN-DGPE-SDS, recepcionado con fecha 31 de mayo de 2017 (folios 02 y 03), la Subdirección de Supervisión, informó sobre las acciones de supervisión efectuadas al predio descrito en el segundo considerando de la presente resolución, concluyendo que sobre el predio submateria se han habilitado áreas verdes con senderos peatonales de tierra en proceso de consolidación y no cuenta con cerco perimétrico. Asimismo, se señaló que “el Ministerio” no cumple con destinar el predio a la finalidad para el cual fue afectado en uso;

Que, de la revisión del expediente se ha podido observar el Oficio N° 042-2016-SGPUC/GDU/MDSJL de fecha 10 de mayo de 2016 (folio 08), el cual traslada el Informe N° 096-2016-RQG-SGPUC-GDU/MDSJL y sus anexos, emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho (folios 09 al 13), el cual señala que el predio submateria se encuentra ocupado en su totalidad por un parque que cuenta con alumbrado público, árboles y plantaciones arbustivas;

Que, de lo antes señalado se pudo verificar la falta de diligencia de “el Ministerio” como administrador del predio, más aún si se tiene en cuenta que han transcurrido más de 17 años desde que se otorgó el derecho de afectación en uso (Título de afectación en uso de fecha 05 de octubre de 1999), sin que a la fecha haya procurado la ejecución de algún proyecto sobre el predio submateria, lo cual evidencia la falta de interés de “el Ministerio” para cumplir con la finalidad para la cual le fue asignada el bien;

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 para que sea destinado 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 del afectatario, 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 del afectatario 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 de su parte;

Que, tomando en consideración lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de la inspección técnica efectuada, ha quedado demostrado que “el Ministerio” no ha



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0095-2018/SBN-DGPE-SDAPE

cumplido con destinar el predio a la finalidad otorgada, toda vez que se ha podido constatar que sobre el mismo se han habilitado áreas verdes con senderos peatonales (parque), 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 (hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales) 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 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° 012-2018/SBN-SG; y,



Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales Nos. 0163 y 0164-2018/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 26 de enero de 2018 (folios 29 al 33);

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 732,40 m² ubicado en el Lote AE3, del Asentamiento Humano 10 de Octubre, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P02068074 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 MANUEL CRUZ LECARO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES