

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0199-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de marzo de 2018

Visto el Expediente N° 880-2017/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 247,50 m², ubicado en el Lote LOC del Pueblo Joven Mateo Pumacahua Sector III, 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 modificatorias;

Que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI es el titular registral del predio de 247,50 m², ubicado en el Lote LOC del Pueblo Joven Mateo Pumacahua Sector III, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P03129505 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima y anotado con el CUS N° 29369;

Que, mediante el 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 Pueblo Joven Mateo Pumacahua Sector III (en adelante "el Pueblo Joven"), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: local comunal (folio 18);

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 26 de mayo de 2017, verificando que el predio se encuentra delimitado con un cerco perimétrico de material noble, con cuatro ambientes en su interior, con estructura de madera de dos niveles y techo de calamina, además de un garaje parcialmente techado, con fines de vivienda, tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 1030-2017/SBN-DGPE-SDS, de fecha 29 de mayo de 2017 (folios 05 al 07), razón por la cual, se puede determinar que "el Pueblo Joven" 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° 1619-2017/SBN-DGPE-SDS , de fecha 01 de junio de 2017 (folio 08) otorgó al Pueblo Joven 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, en atención al requerimiento previamente referido, mediante documento s/n de fecha 26 de junio de 2017 (folio 15), el Secretario General del Asentamiento Humano Mateo Pumacahua Sector III presentó los descargos relacionados con el posible incumplimiento de la finalidad, indicando que por falta de presupuesto para la construcción del local comunal y a fin de no dejar en abandono el predio, el Pueblo Joven acordó ceder la posesión del inmueble al señor Johan Milton Paucar Reyes;

Que, mediante el Informe N° 1311-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 31 de julio de 2017, la Subdirección de Supervisión (folios 03 y 04), informó sobre las acciones de supervisión efectuadas al predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, concluyendo que el Pueblo Joven viene incumpliendo con la finalidad asignada, toda vez que se verificó que el predio se encuentra delimitado con un cerco perimétrico de material noble, con cuatro ambientes en su interior, con estructura de madera de dos niveles y techo de calamina, además de un garaje parcialmente techado, con fines de vivienda;

Que, siendo obligación de las entidades afectatarias la conservación, defensa y tutela del predio afectado en uso a su favor, el hecho de no contar con presupuesto para la construcción del local comunal no justifica que el Pueblo Joven haya cedido no sólo el uso del inmueble sino también la posesión del mismo a un tercero para fines completamente distintos al de la afectación en uso, propiciando el uso inadecuado de predios del Estado;

Que, revisados los descargos presentados no sólo se ratifica que el predio se encuentra ocupado por terceros, sino que también, el Pueblo Joven lejos de custodiar y destinar el predio a la finalidad para la cual se le afectó en uso, ha permitido la ocupación del mismo aduciendo falta de presupuesto, lo que demuestra que el Pueblo Joven no ha actuado como un diligente administrador del predio, por lo tanto, se puede afirmar que viene incurriendo en causal de la extinción de la afectación en uso;

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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0199-2018/SBN-DGPE-SDAPE

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 Pueblo Joven" viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso, toda vez que se verificó que el predio se encuentra delimitado con un cerco perimétrico de material noble, con cuatro ambientes en su interior, con estructura de madera de dos niveles y techo de calamina, además de un garaje parcialmente techado, con fines de vivienda;

Que, en atención a la evaluación del descargo remitido por el Secretario General del Pueblo Joven 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, física ya que fueron efectuadas por los propios profesionales de esta Superintendencia, ha quedado demostrado que el Pueblo Joven 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, sus modificatorias y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales Nos. 376 y 379-2018/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 05 de marzo de 2018 (folios 27 al 31);

SE RESUELVE:

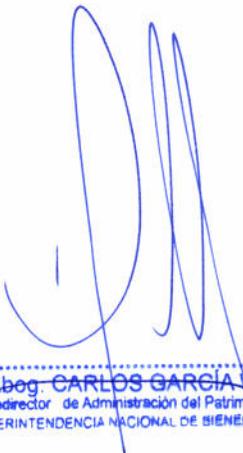
Artículo 1°.- Disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 247,50 m², ubicado en el Lote LOC del Pueblo Joven Mateo Pumacahua Sector III, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P03129505 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 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