

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0220-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de marzo de 2018

Visto el Expediente N° 175-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al trámite de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 971,32 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 25, Manzana T, frente a la Calle Cataluña, Urbanización Mayorazgo III Etapa, distrito de Ate, 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 Estado es el titular registral del predio de 971,32 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 25, Manzana T, frente a la Calle Cataluña, Urbanización Mayorazgo III Etapa distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° 49024576 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 27080, en adelante "el predio";

Que, mediante Resolución N° 007-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de enero de 2014, esta Subdirección dispuso afectar en uso "el predio" a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en adelante "COFOPRI", con la finalidad de que sea destinado a Oficinas de archivo, almacén y centro de capacitación (folios 126 y 127);

Que, a efectos de determinar la situación física legal del predio, profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia efectuaron la inspección técnica el día 27 de noviembre de 2017, advirtiendo que cuenta únicamente con áreas verdes, especies arbóreas, no cuenta con cerco perimétrico, además se observa algunos troncos de árboles que fueron cortados, tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 2814-2017/SBN-DGPE-SDS (fojas 04 y 05), razón por la cual, se puede determinar que COFOPRI 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° 5162-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 07 de diciembre de 2017 (folio 21), otorgó a "COFOPRI" 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 el Oficio N° 077-2018-COFOPRI/SG de fecha 14 de febrero de 2018 (folios 16 al 129) y el Oficio N° 601-2018-COFOPRI/OZLC de fecha 16 de febrero de 2018 (folios 135 al 141), el Secretario General y el Jefe de la Oficina Zonal de Lima-Callao de COFOPRI; respectivamente, remitieron sus descargos indicando los siguientes puntos: a) Haber realizado el trámite de cambio de zonificación ante la Municipalidad de Ate y contar con la aprobación del Acuerdo de Concejo N° 023-2014 (folio 120) de opinión favorable sobre el cambio de zonificación; b) Pago de los arbitrios municipales de enero hasta diciembre de 2017 (folios 52 al 54) respecto de “el predio”; c) Reconocimiento de la deuda pendiente del impuesto predial y arbitrios municipales de los periodos 2014 al 2016 a través de la Resolución N° 218-2017-COFOPRI/OA de fecha 29 de diciembre de 2017 (folios 43 y 44 ); d) Además indicó que mediante Memorando Nos 44 y 186-2018-COFOPRI/OA de fechas 10 y 31 de enero de 2018 (folios 34 al 39) requirió a la Oficina de Presupuesto y Planeamiento la asignación presupuestal correspondiente, a fin de realizar la contratación de los servicios requeridos para la toma de posesión de los lotes de terreno, el mismo que hasta la fecha no se les asignó presupuesto alguno, según documentación adjunta por el administrado;

Que, mediante el Informe N° 095-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 02 de febrero de 2018 (folios 02 y 03), la Subdirección de Supervisión informó sobre las acciones de supervisión efectuadas al predio, concluyendo que COFOPRI viene incumpliendo con la finalidad asignada, toda vez que se verificó que el predio se encuentra únicamente con áreas verdes, especies arbóreas no cuenta con cerco perimétrico, además se observó algunos troncos de árboles que fueron cortados;



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, quienes advirtieron que COFOPRI viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso, toda vez que se advirtió que cuenta únicamente con áreas verdes, especies arbóreas no cuenta con cerco perimétrico, además se observa algunos troncos de árboles que fueron cortados;

Que, en atención a la evaluación de los descargos remitidos por representantes de “COFOPRI” y tomando en consideración lo informado por la Subdirección de Supervisión, 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, más aún ha quedado demostrado que COFOPRI; no ha cumplido con destinar el predio a la finalidad otorgada, toda vez que ha quedado acreditado con documentación remitida por la administrada que

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0220-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

hasta la fecha no se le asignó presupuesto alguno y más aún se observó que durante el periodo de afectación en uso no se han desarrollado acciones administrativa respecto al predio, 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, de conformidad con los incisos c) 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 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 el Informe Técnico Legal N° 0464-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de marzo de 2018 (folios 185 al 187);

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio 971,32 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 25, Manzana T, Frente a la Calle Cataluña, Urbanización Mayorazgo III Etapa, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° 49024576 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, 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 2°.-** La Zona Registral N° IX-Sede Lima, Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, inscribirá lo dispuesto en el artículo 1° 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