



RESOLUCIÓN N°0348-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 07 de mayo de 2018

Visto el Expediente N° 245-2018/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 122,10 m² ubicado en el lote 1, manzana O del Asentamiento Humano San Juan Bosco, distrito y Provincia Constitucional del Callao; 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 122,10 m² ubicado en el lote 1, manzana O del Asentamiento Humano San Juan Bosco, Provincia Constitucional del Callao, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P01093726 del Registro de Predios del Callao y anotado con el CUS N° 14285 (folios 63 al 66);

Que, mediante Título de Afectación en uso s/n de fecha 25 de julio 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 Asociación Pro-Vida Perú (en adelante "la Asociación"), con la finalidad de que sea destinado a comedor (folio 67);

Que, mediante el Informe N° 1284-2017/SBN-DGPE-SDS, de fecha 31 de julio de 2017 (folios 03 y 04), la Subdirección de Supervisión concluyó que en atención a las acciones de supervisión realizadas por profesionales de dicha Subdirección con fecha 07 de abril de 2017, se verificó que la Asociación Pro-Vida Perú no estaría cumpliendo con la finalidad para la cual se le afectó en uso el predio, por tal razón solicitó que se evalúe la extinción de la afectación en uso del mismo; asimismo, adjuntó la Ficha Técnica N° 727-2017/SBN-DGPE-SDS (folios 05 y 06) en donde se indica que en el predio existen paneles de publicidad con la denominación "de IMPALA –trabajando en beneficio de los niños y adultos mayores de la comunidad San Juan Bosco – Callao" y que además se encontró a personas identificadas con chalecos con el nombre de "IMPALA", quienes se negaron a dar información;

Que, en atención a las referidas inspecciones, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través del Oficio N° 908-2017/SBN-DGPE-SDS, de fecha 18 de abril



de 2017 (folio 48), otorgó a la Asociación plazo de quince (15) días calendario a efectos de que cumpla con remitir los descargos referidos al Incumplimiento de la finalidad, de conformidad con lo señalado en el subnumeral 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, modificada por la Resolución N° 47-2016/SBN (en adelante "la Directiva");

Que, de manera extemporánea mediante documento s/n de fecha 19 de junio de 2017 (folios 51 y 52), la Sra. Blanca Flor Deacon Castillo, Presidenta de la Asociación expuso sus descargos señalando que debido a la coyuntura económica del país, en el 2016 el Comedor de la Tercera Edad "San Juan Bosco" suscribió un convenio de colaboración y apoyo con la Fundación Integración Comunitaria para el desarrollo de programas sociales destinados a brindar atención nutricional, preventiva y promocional en favor de los niños y adultos mayores, para lo cual autorizaron el uso de ambientes y mejora de la infraestructura del local. Asimismo, indicó que "IMPALA" es la empresa que apoya a la Fundación para el cumplimiento de los objetivos del convenio suscrito;

Que, a los descargos señalados en el considerando precedente, la afectataria adjuntó la "Adenda al Convenio de colaboración y apoyo mutuo entre la Fundación Integración Comunitaria y el Club de Madres de la Tercera Edad del AA.HH. San Juan Bosco-Callao, para el desarrollo de programas sociales"(folios 53 a 55), en cuyo numeral 1.3 de la Cláusula Primera se indica que el Club de la Tercera Edad San Juan Bosco no es propietario del predio sino posesionario y administrador del mismo por encargo de la Asociación Pro-Vida Perú desde diciembre de 1991. Asimismo, en el numeral 1.5 de la misma cláusula se indica que la suscripción de la referida adenda atiende a la necesidad de que la Asociación oficialice y valide en todos sus extremos, todos los acuerdos tomados por el Club de la Tercera Edad;

Que, posteriormente, mediante Informe N° 2929-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 04 de diciembre de 2017 (folios 57 a 59), la Subdirección de Supervisión puso en conocimiento de este despacho que en mérito a las nuevas acciones de supervisión realizadas el 17 de noviembre de 2017, se verificó que pese a no poder ingresar al predio debido a que el local se encontraba cerrado y sin nadie que los pueda atender, las características del predio no cambiaron y que en la fachada del mismo había un cartel con el mensaje "*sonríe a la vida con salud*" – programa de inversión social en promoción de la salud AA.HH. San Juan Bosco – Callao. Ejecuta FIC (Fundación Integración Comunitaria). Gracias al apoyo de IMPALA", tal y como consta en la Ficha Técnica N° 2772-2017/SBN-DGPE-SDS (folios 60 a 62), ratificando así su opinión previa respecto al incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso;

Que, asimismo, a través del Informe N° 262-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 28 de febrero de 2018 (folios 77 y 78), la Subdirección de Supervisión dio cuenta a este despacho sobre las acciones de supervisión efectuadas el 05 de febrero de 2018, en donde se señaló que el predio se encontraba cerrado pero que según lo manifestado por los vecinos colindantes, este viene siendo ocupado por la empresa "IMPALA", que brinda apoyo y atención dental a niños y adultos mayores de la zona, motivo por el cual se ratificó en lo concluido en los Informes previos, tal y como se verifica en la Ficha Técnica N° 179-2018/SBN-DGPE-SDS (folios 79 a 81);

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 (en adelante "el Reglamento") y sus modificatorias y por el subnumeral 3.12 y siguientes del numeral 3° de "la Directiva";

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", el incumplimiento de la finalidad por parte de la entidad afectataria constituye una de las





RESOLUCIÓN N° 0348-2018/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”, 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 verificaron que la afectataria viene incumpliendo con la finalidad;

Que, en virtud a lo expuesto, se evidencia no sólo que los convenios en los que se encontraba involucrado el predio no fueron comunicados a esta Superintendencia oportunamente, de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 2.15 de “la Directiva”, sino también, que la Asociación nunca ejerció ni posesión ni administración del predio, permitiendo que sea un tercero quien use y disfrute del mismo, desatendiendo de esa manera las obligaciones a las que se encontraba sujeta de conformidad con lo señalado en el artículo 102° del “Reglamento”, razones por las cuales se puede afirmar que la Asociación Pro-Vida Perú no ha cumplido con destinar el predio a la finalidad asignada, correspondiendo que esta Subdirección tramite la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1 del artículo 105° del “Reglamento” y sus modificatorias, concordante con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de “la Directiva” 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. 1054 y 1055-2018/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 03 de mayo de 2018 (folios 97 al 101);

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 122,10 m² ubicado en el lote 1, manzana O del Asentamiento Humano San Juan Bosco, Provincia Constitucional del Callao, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P01093726 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, 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 del Callao 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