



## **RESOLUCIÓN N° 0388-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 05 de junio de 2018

Visto el Expediente N° 445-2018/SBN-SDAPE correspondiente al trámite de inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 036,33 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 2, Manzana 34, Pueblo Joven 9 de Octubre, distrito y provincia Chiclayo y departamento de Lambayeque;

### **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, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI es el titular registral del predio de 1 036,33 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 2, Manzana 34, Pueblo Joven 9 de Octubre, distrito y provincia Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito en la Partida N° P10002831 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo y con CUS N° 23675;

Que, mediante Título de Afectación en Uso s/n, de fecha 22 de setiembre de 2000 (folio 07), la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) afectó en uso el predio descrito en el párrafo anterior, a favor del Obispado Diócesis de Chiclayo (en adelante el "afectatario"), con la finalidad de que sea destinado a la Guardería Infantil "Santa Ana";

Que, mediante Informe N° 659-2018/SBN-DGPE-SDS, de fecha 26 de abril de 2018 (folios 09 al 11), la Subdirección de Supervisión informó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal que en atención a las acciones de supervisión efectuadas se verificó que el "predio" viene siendo ocupado por la Institución Educativa Particular - IEP Madre Caterina Coromina Agustí, cuya administración está a cargo del Instituto de Hermanas Josefinas de la Caridad, es decir el Obispado Diócesis de Chiclayo no viene ocupando el "predio", por lo que estaría incurriendo en la causal de incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para lo cual fue otorgado. En ese sentido, recomendó evaluar la extinción de la afectación en uso, asimismo adjuntó la Ficha Técnica N° 479-2018/SBN-DGPE-SDS, de fecha 19 de marzo de 2018 (folio 12);

Que, de los documentos remitidos se advirtió que mediante Carta s/n, presentado ante esta Superintendencia con fecha 20 de noviembre de 2017 (folio 16), el Instituto de Hermanas



Josefinas de la Caridad, solicitó la extinción de la afectación en uso otorgada a favor del Obispado Diócesis de Chiclayo;

Que, en atención a la inspección técnica efectuada, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través del Oficio N° 1158-2018/SBN-DGPE-SDS, de fecha 23 de marzo de 2018 (folio 37), otorgó al Obispado Diócesis de Chiclayo un plazo de quince (15) días hábiles, a efectos de que cumpla con remitir los descargos referidos al incumplimiento y/o desnaturalización 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, en mérito de lo mencionado en el considerando precedente el Obispado Diócesis de Chiclayo formuló sus descargos mediante escrito s/n, de fecha 06 de abril de 2018 (folios 38 al 49) indicando en su fundamentación fáctica lo siguiente: *"Primero: Desde el año 1985, en el inmueble que se pretende revertir el dominio ubicado en Calle Los Robles N° 535-PP.JJ 9 de Octubre – Chiclayo, funciona la Guardería Infantil Santa Ana, cuya administración fue encargada por parte del Obispado de Chiclayo a la Congregación de Hermanas Josefinas de la Caridad (...)", "Tercero: (...) era necesario que las enseñanzas dados a los menores de Nivel Inicial, sean avaladas por el Ministerio de Educación y sus órganos descentralizados (...). Asimismo, a dicha Institución Educativa Privada se le denominó Madre Caterina Coromina Agustí, que es el nombre de la fundadora de la congregación que tiene a cargo su administración, dejando en claro que cuando acudimos a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP a realizar la búsqueda y reserva de nombre, ya existían otras instituciones con la denominación Santa Ana, razón por la cual no se pudo conservar el nombre de la Guardería, optando por el nombre antes aludido", "Sexto: también resulta indispensable precisar que la Congregación Religiosa que apoya en la administración de la Ex Guardería (ahora Institución Educativa Privada) es una persona jurídica de derecho privado que se ha organizado como una asociación, respetando su régimen canónico interno (...)"*;

Que, del descargo señalado en el considerando precedente, así como de los documentos remitidos tales como: el Decreto N° 106, de fecha 07 de noviembre de 20107 (folio 65), en donde se aprecia que el Obispado de Chiclayo dona el "predio" a favor de la Congregación de Hermanas Josefinas de la Caridad, con lo que se desprende de dicho predio y la Resolución Directoral N° 2770-2013-GR.LAMB/GRED-UGEL-CHIC, de fecha 28 de noviembre de 2013 (folios 67 y 68) en donde se considera a la IEP Madre Caterina Coromina Agustí como una Institución Educativa Privada de Financiamiento Mixto, y se reconoce como representante legal a la Congregación de las Hermanas Josefinas de la Caridad más no al Obispado Diócesis de Chiclayo; asimismo, de la revisión a la Partida N° 00826115 del Registro de Personas Jurídicas (folio 115) se advirtió que el Instituto de hermanas Josefinas de la Caridad es una asociación y tiene personería jurídica, en ese sentido, no forma parte del Obispado de Chiclayo, y siendo este el afectatario ha incurrido en causal de incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad, más aún se debe considerar que la citada institución solicitó la extinción de la afectación en uso otorgada a favor del Obispado Diócesis de Chiclayo, conforme se indica en el considerando quinto de la presente resolución;

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 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 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;





## **RESOLUCIÓN N°0388-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

Que, en consecuencia habiéndose advertido de la inspección técnica efectuada al “predio” por profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia que el mismo viene siendo destinado a fines educativos, más no está siendo administrado por el Obispado Diócesis de Chiclayo sino más bien es administrado por la Congregación de Hermanas Josefinas de la Caridad, inscrita como Persona Jurídica en la Partida N° 01826115 con la denominación de Instituto de Hermanas Josefinas de la Caridad y habiéndose advertido que mediante Decreto N° 106 el Obispado Diócesis de Chiclayo cedió a la citada congregación el “predio”, corresponde declarar la extinción de la afectación en uso;

Que, sin perjuicio de lo mencionado, se debe tener en cuenta 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 Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, que señala que: “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”; siendo que COFOPRI afectó en uso el “predio”, se aplica en el presente caso;

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 modificatorias, la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,



Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales N° 1138-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 01 de junio de 2018 y N° 1146-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 04 de junio de 2018 (folios 137 al 140);

**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 1 036,33 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 2, Manzana 34, Pueblo Joven 9 de Octubre, distrito y provincia Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito en la Partida N° P10002831 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.

**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° II - Sede Chiclayo, Oficina Registral de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, inscribirá lo dispuesto en el artículo 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