



RESOLUCIÓN N° 0487-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de julio de 2018

Visto el Expediente N° 775-2016/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 300,00 m² ubicado en el Lote 10, Manzana J1, Plan Integral Pampas de San Juan del Pueblo Joven Javier Heraud, 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 300,00 m² ubicado en el Lote 10, Manzana J1, Plan Integral Pampas de San Juan del Pueblo Joven Javier Heraud, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P03243533 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima y anotado con el CUS N° 33187 (en adelante el "predio");

Que, mediante el Título de Afectación s/n, de fecha 15 de noviembre de 2000, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor del entonces Ministerio de Promoción de la Mujer y del Desarrollo Humano, hoy Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, con la finalidad de que sea destinado a wawa wasi (folio 50);

Que, la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29792- Ley de creación, organización y funciones del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social- dispuso, entre otros, la adscripción del Programa Nacional Wawa Wasi y del Programa Nacional Cuna Más, que se constituye sobre la base del primero, al Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social. Posteriormente, mediante Decreto Supremo N° 003-2012-MIDIS se creó el Programa Nacional Cuna Más como programa social focalizado adscrito al Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social;

Que, sobre el particular, el numeral 11.2 del artículo 11 de la Directiva N° 001-2016-PCM-SGP, para cambiar de adscripción un organismo público de un sector a otro, señala que a partir de la entrada en vigencia del Decreto Supremo que aprueba el cambio de



adscripción de un organismo público a un nuevo sector, cualquier acción administrativa relacionada con el organismo público adscrito, se entenderá que corresponde al nuevo Ministerio del sector que adscribe;

Que, en virtud a dicho marco normativo, para efectos del presente procedimiento, toda comunicación vinculada a la afectación en uso descrita en el tercer considerando de la presente Resolución es y ha sido dirigida al Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social (en adelante MIDIS);



Que, a través del Informe N° 916-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 27 de junio de 2016 (folios 03 y 04), la Subdirección de Supervisión informó que en atención a las acciones de supervisión efectuadas el día 14 de marzo de 2016 por profesionales de la citada Subdirección al "predio", se determinó que el MIDIS viene incumpliendo con la finalidad de la afectación en uso toda vez que verificaron que el predio se encuentra desocupado y sólo cuenta con árboles decorativos con suelo arenoso sin ningún tipo de uso o vivienda, tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 906-2016/SBN-DGPE-SDS (folios 05 al 07), razón por la cual, concluye que el MIDIS 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° 731-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 06 de mayo de 2016 (folio 36), otorgó al MIDIS un plazo de treinta (30) días calendario 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, modificada por la Resolución N° 47-2016/SBN (en adelante "la Directiva");



Que, de manera extemporánea mediante Oficio N° 833-2016-MIDIS/SG de fecha 21 de junio de 2016 (folio 08), el Secretario General del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social remitió los descargos relacionados con el posible incumplimiento de la finalidad adjuntando para ello el Informe N° 017-2016-MIDIS/PNCM/UTCD/CIE-EI.OMR (folios 15 al 17) por el cual el especialista en Infraestructura del Programa Nacional Cuna Más señaló que no se pudo ubicar el predio por cuanto la manzana en donde se encuentra está compuesta por varios lotes sin edificación alguna, sin perjuicio de lo cual, recomendó la instalación de un módulo prefabricado para un servicio alimentario ya que la construcción de un Centro Infantil de Atención Integral no es viable puesto que no se cuenta con los recursos para el financiamiento de los mismos;

Que, asimismo, presentó el Informe N° 272-2016-MIDIS/PNCM/UTCD/GC-ARZP (folios 12 y 13) a través del cual el especialista en Gestión Comunal - UTCD del Programa Nacional Cuna Más concluyó que pese a que el distrito de San Juan de Miraflores se encuentra localizado para la intervención del Servicio de Cuidado Diurno del referido Programa, no se encuentra comprendido dentro de la programación presupuestal para la creación de nuevos comités de gestión por lo que de aprobarse la cobertura adicional durante el año 2016, se deberán evaluar las condiciones existentes en el territorio antes de la conformación de nuevos comités de gestión en el referido distrito;

Que, finalmente, presentó el Informe N° 752-2016-MIDIS/PNCM-UAJ (folios 18 y 19) en el que el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica del Programa Nacional Cuna Más concluye que el incumplimiento de la finalidad atiende al hecho de que el programa desconocía de la existencia del predio;

Que, en virtud a la evaluación de los descargos presentados, mediante Oficio N° 3868-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de agosto de 2016 (folio 38), esta Subdirección solicitó al MIDIS presentar el proyecto que tenía pensado desarrollar en



RESOLUCIÓN N°0487-2018/SBN-DGPE-SDAPE

el predio. Asimismo, mediante Oficio N° 7324-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de setiembre de 2017 (folio 41), se le solicitó que comunique a esta Superintendencia sobre los avances respecto a la evaluación de las condiciones existentes de acuerdo a lo señalado en el "Protocolo de identificación de zonas de intervención y conformación de CG y CV", así como las acciones tomadas para el financiamiento de la ejecución del programa;

Que, mediante Oficio N° 050-2017-MIDIS/PNCM/UAJ de fecha 07 de noviembre de 2017 (folio 42), el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica del programa Nacional Cuna Más puso en conocimiento de esta Superintendencia que mediante Memorando N° 3008-2017-MIDIS/PNCM/UTAI (folio 43), la Unidad Técnica de Atención Integral del Programa Nacional Cuna Más informó que no se ha hecho uso del predio toda vez que sólo se ha hecho uso de locales construidos y cedidos por la comunidad, pero que para el año 2018 se programará hacer uso del predio a través de la instalación de módulos pre fabricados;

Que, en atención a dicha comunicación, a través del Oficio N° 4416-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de mayo de 2018 (folio 46), se solicitó al Programa Nacional Cuna Más se sirva informar documentalmente sobre el uso actual que le viene dando al predio o en su defecto, que remita los documentos que acrediten la aprobación del presupuesto asignado a la construcción del local correspondiente para el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso;

Que, mediante Oficio N° 043-2018-MIDIS/PNCM/UAJ de fecha 12 de junio de 2018 (folio 47), la Jefa de la Unidad de Asesoría Jurídica del Programa Nacional Cuna Más puso en conocimiento de esta Superintendencia que a través del Memorandum N° 1096-2018-MIDIS/PNCM-UTAI (folio 48), el Jefe de la Unidad Técnica de Atención Integral del referido Programa señaló que no se ha hecho uso del predio y que no se tiene previsto la instalación de ningún módulo prefabricado;

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

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 "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;



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 advirtieron que el MIDIS viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso;

Que, en atención a la evaluación de los descargos presentados por el MIDIS así como la información remitida por el Programa Nacional Cuna Más, se verifica que efectivamente el predio se encuentra desocupado y que, pese al tiempo transcurrido desde la fecha de la afectación en uso, además del desconocimiento, la entidad no tiene previsto ejecutar ningún proyecto en el predio, por lo que ha quedado demostrado que el MIDIS no ha cumplido con destinar el predio a la finalidad otorgada, correspondiendo 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" y el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de "la Directiva";



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,



RESOLUCIÓN N°0487-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales Nos. 1289 y 1290-2018/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 09 de julio de 2018 (folios 57 al 60);

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 300,00 m² ubicado en el Lote 10, Manzana J1, Plan Integral Pampas de San Juan del Pueblo Joven Javier Heraud, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P03243533 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, 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 GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES