

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0665-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de setiembre de 2018

Visto el Expediente N° 1451-2016/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 130,30 m² ubicado en el Lote 1, Manzana J, Proyecto Integral 18 de Marzo, distrito de Independencia, 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 Estado es el titular registral del predio de 130,30 m² ubicado en el Lote 1, Manzana J, Proyecto Integral 18 de Marzo, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P01279484 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima y anotado con el CUS N° 71673 (en adelante el "predio");

Que, mediante el Título de Afectación s/n, de fecha 06 de febrero de 2006, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor del Pueblo Joven Proyecto Integral 18 de Marzo (en adelante "el pueblo joven"), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: servicios comunales (folio 43);

Que, a través del Informe N° 1630-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 26 de setiembre de 2016 (folios 03 y 04), la Subdirección de Supervisión informó que en atención a las acciones de supervisión efectuadas los días 08 de abril y 29 de agosto de 2016 por profesionales de la citada Subdirección al "predio", se determinó que el Pueblo Joven viene incumpliendo con la finalidad de la afectación en uso toda vez que observaron que en el predio, que se ubica en faldas de cerro en una zona urbana consolidada, aproximadamente 72,12 m² existe una estructura de material precario de un piso destinado a vivienda y comercio por parte de la familia Soto Rosales, y que en el área restante de 58,16 m² sobre una base de pircas de piedra y plataforma de concreto elevado, en mal estado y con riesgo de caer sobre la mencionada vivienda, se encuentra una edificación de material precario en donde funciona el PRONOEI "Rayitos de Sol", tal como se puede apreciar en las Fichas Técnicas Nos.1610 y 2209-2016/SBN-DGPE-SDS (folios 05 al 13), razón por la cual, concluye 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° 804-2016/SBN-DGPE-SDS, de fecha 26 de mayo de 2016 (folio 18), otorgó al Pueblo Joven 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 Carta s/n recepcionado por esta Superintendencia el 18 de julio de 2016 (folios 19 y 20), el Presidente del Pueblo Joven 18 de Marzo remitió los descargos relacionados con el posible incumplimiento de la finalidad manifestando que su representada viene ostentando la conducción pública y pacífica de la mayor parte del predio a través del PRONOEI que funciona en el mismo. Asimismo, señaló que respecto del área ocupada por el señor Marino Soto Merino y la señora María Rosales Reynaldo realizaron los trámites correspondientes a fin de recuperar el predio, primero ante un Centro de Conciliación y posteriormente ante el Sexto Juzgado Civil de Lima Norte en donde declararon improcedente su demanda por mejor derecho de posesión y propiedad por indebida acumulación de pretensiones;

Que, de la revisión de la plataforma de Consulta de Expedientes Judiciales del Poder Judicial del Perú no sólo se verificó que el Expediente Judicial N° 01837-2010 que contiene la demanda de mejor derecho de posesión incoada por el Pueblo Joven a la fecha se encuentra en el archivo definitivo, sino también, que lejos de apelar la Resolución N° 01 de fecha 13 de setiembre de 2010, que declaró improcedente su demanda, y continuar con el proceso, optó por solicitar la devolución de anexos lo que originó que se ratifique la referida improcedencia dando por concluido el proceso, evidenciando su falta de diligencia para procurar la recuperación del predio (folio 33);

Que, a efectos de actualizar la información obrante en el Expediente N° 1451-2016/SBNSDAPE, con fecha 01 de junio de 2018, profesionales de esta Subdirección efectuaron nueva inspección técnica al predio constatando la misma situación física, tal y como se aprecia en la Ficha Técnica N° 808-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de junio de 2018 (folio 41);

Que, en atención a lo observado en la segunda inspección y lo evaluado en gabinete, mediante Oficio N° 7099-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de agosto de 2018 (folio 49), se solicitó al "Pueblo Joven" que informe sobre las acciones realizadas para garantizar la recuperación del predio así como las acciones de saneamiento realizadas sobre el área que ocupa el PRONOEI y que presente los documentos emitidos por el Ministerio de Educación que respalden el funcionamiento de aquel; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna

Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión así como los descargos presentados por el Pueblo Joven y la inspección efectuada por profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, no sólo se ratificó que "el predio" viene siendo ocupado parcialmente como vivienda por terceros, sino también, que pese al tiempo transcurrido, el Pueblo Joven no ha sido diligente en la conducción de las acciones realizadas para recuperar el predio ya que permitieron que el proceso judicial incoado cayera en el archivo definitivo sin haber agotado todas las instancias judiciales;



RESOLUCIÓN N°0665-2018/SBN-DGPE-SDAPE



Que, asimismo, cabe señalar que toda vez que el predio fue afectado en uso para servicios comunales y que de acuerdo con los objetivos que persigue un PRONOEI, este es considerado como un servicio comunal, se puede afirmar que "el Pueblo Joven" está cumpliendo parcialmente con la finalidad de la afectación en uso respecto del área de 58,16 m² que ocupa el referido PRONOEI;

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 "Reglamento" concordado con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de "la Directiva", el incumplimiento de la finalidad por parte del afectatario 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 los afectatarios;

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 el Pueblo Joven viene incumpliendo con la finalidad;

Que, habiéndose verificado que el predio se encuentra ocupado por terceros y que el PRONOEI que funciona en parte del mismo se encuentra en mal estado representando un riesgo constante y latente para las personas que concurren al predio, ha quedado demostrado el incumplimiento de 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, habiéndose verificado que 72,12 m² del predio está siendo usado como vivienda, lo cual desnaturaliza el uso asignado al predio, y que "el Pueblo Joven" no ha sido diligente en procurar su recuperación, se puede afirmar que respecto de dicha área viene incurriendo en causal de extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, la misma que se encuentra graficada en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 3973-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 56), 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, 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, sus modificatorias y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,



Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1715-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de setiembre de 2018 (folios 57 y 58);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado respecto del área de 72,12 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Lote 1, Manzana J, Proyecto Integral 18 de Marzo, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P01279484 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo, conservándose la afectación en uso respecto del área de 58,18 m².

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