

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0720-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de octubre de 2018

Visto el Expediente n.° 723-2018/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 3 273,48 m<sup>2</sup>, ubicado en Lote 13, Manzana R, Urbanización Sirius III, distrito La Molina, provincia y departamento 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 titular registral del predio de 3 273,48 m<sup>2</sup>, ubicado en Lote 13, Manzana R, Urbanización Sirius III, distrito La Molina, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida Registral N° 44771810 (folios 47 al 49) del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima y anotado con el CUS n.° 26542 (en adelante el "predio");

Que, mediante Resolución n.° 008-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de enero de 2014 (folio 39 y 40), la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, con la finalidad de que sea destinado a fines institucionales (en adelante la "afectataria");

Que mediante el Informe n.° 149-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 15 de febrero de 2018 respectivamente (folios 03 y 05) 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 la "afectataria" no ha destinado el predio a la finalidad asignada, por lo que estaría incurriendo en la causal de incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad, en tal razón recomendó evaluar la extinción de la afectación en uso, asimismo adjunto la Ficha Técnica n.° 1374-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 24 de julio de 2017 (folio 07);

Que, conforme a la ficha citada en el párrafo precedente se tiene que al momento de la inspección se verificó que el predio se encuentra ocupado en su totalidad 100% por un área destinado a parque, por otro lado el predio no cuenta con cerco perimétrico ni servicios básicos (energía eléctrica, agua y desagüe), por último el plano de zonificación aprobado por Ordenanza Municipal n.° 1144-MML corresponde a la zonificación E-1 (educación básica);





Que, en atención a la referida inspección, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través del Oficio n.º 2066-2017/SBN-DGPE-SDS, de fecha 26 de julio de 2017 (folio 06); otorgó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-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 los artículos 97º y 105º del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento") y la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011(en adelante la "Directiva");



Que, es preciso indicar que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI con fecha 21 de agosto de 2017 (folio 19 y 20) presentó un escrito s/n, en el cual indica que "...su representada ha venido cumpliendo con las respectivas obligaciones tributarias, toda vez que ha cancelado a la Municipalidad distrital de La Molina, el pago del impuesto predial del año 2016, estando en proceso el pago correspondiente del año 2017...", asimismo señala que el "predio" viene siendo utilizado como parque administrado por la Municipalidad Distrital de La Molina, no genera ningún derecho a favor de dicha comuna edil;

Que, del descargo presentado se advierte la falta de diligencia del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, toda vez que esta tiene conocimiento respecto de la condición del mismo, toda vez que no cumplió con la finalidad de la afectación en uso y no realizó las acciones necesarias para la recuperación del "predio";

Que, de conformidad a lo regulado en el numeral 1 del artículo 105º del citado "Reglamento" concordado con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3º 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 la entidad afectataria;

Que, en estricta aplicación de lo descrito en el subnumeral 3.12 del numeral 3º de la "Directiva", el presente procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se inició con la inspección efectuada el 21 de julio de 2017, llevado a cabo por los profesionales de la Subdirección de Supervisión al predio descrito en el segundo considerando de la presente resolución, quienes advirtieron que la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso, toda vez que se verificó que dicho "predio" no está siendo destinado para fines institucionales y no es administrado por la "afectataria" sino más bien sobre el mismo funciona un parque que es administrado por la Municipalidad distrital de La Molina, por consiguiente corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad estipulado en el numeral 1 del artículo 105º del citado "Reglamento" y el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3 de la "Directiva";

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) y p) del artículo 44º 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 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 la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,





**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0720-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1918-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de Octubre de 2018 (folios 53 al 54).



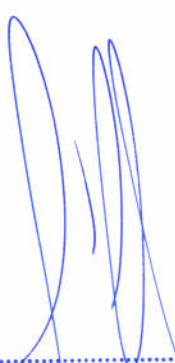
**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 3 273,48 m<sup>2</sup>, ubicado en Lote 13, Manzana R, Urbanización Sirius III, distrito La Molina, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida Registral N° 44771810 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima.

**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 los artículos 1°, por el mérito de la presente Resolución.

Comuníquese y regístrese.-



  
Abog. CARLOS GARCÍA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES