

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0789-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de noviembre de 2018

Visto el Expediente n.° 811-2018/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 108,00 m², ubicado en Lote 1, Manzana A del Pueblo Joven Laderas de Chillón, distrito Puente Piedra, 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 Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, es titular registral del predio de 108,00 m², ubicado en Lote 1, Manzana A del Pueblo Joven Laderas de Chillón, distrito Puente Piedra, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01066977 (folios 26 al 28) del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX- Sede Lima y anotado con el CUS n.° 29086 (en adelante el "predio");

Que, mediante el Título de Afectación s/n, de fecha 04 de junio de 1998 (folios 25), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor del Pueblo Joven Laderas de Chillón (en adelante la "afectataria"), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: servicios comunales;

Que mediante el Informe n.° 1452-2018 /SBN-DGPE-SDS de fecha 27 de agosto de 2018 (folios 03 al 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 el Pueblo Joven Laderas de Chillón 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 adjuntó las Fichas Técnicas Ns° 2947-2017 y 1143-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 12 de diciembre de 2017 y 30 de julio de 2018, respectivamente (folio 06 y 09);

Que, conforme a las fichas citadas en el párrafo precedente se tiene que al momento de la inspección se verificó que el "predio" se encontraba ocupado totalmente por la institución educativa privada "Niño Jesús de Belén", el cual tiene una construcción de material noble de un piso y cubierto con malla raschel, asimismo la institución educativa funciona con regularidad;

Que, por medio de los Oficios Ns.° 5327-2017 y 693-2018/SBN-DGPE-SDS de fechas 19 de diciembre de 2017 y 21 de Febrero de 2018 respectivamente (folio 11 y 12), se solicitó a la Municipalidad Distrital de Puente Piedra informé si "la afectataria" se encuentra inscrita en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S.) de su jurisdicción, así como la inscripción de la actual junta directiva con mandato vigente, sin embargo a la fecha no ha sido atendido los mencionados oficios;



Que, posteriormente la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través del Oficio n.° 2621-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 28 de junio de 2018 (folio 13) notificó a la dirección del predio al Pueblo Joven Laderas de Chillón para que emitan sus descargos otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, de conformidad con lo señalado en los artículos 97° y 105° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.° 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, el referido requerimiento fue debidamente notificado con fecha 26 de julio de 2018, sin embargo hasta la fecha no se presentó ningún descargo; advirtiéndose la falta de diligencia de la afectataria ante el incumplimiento de la finalidad asignada y la falta de interés de comunicar a esta Superintendencia las razones del incumplimiento de la finalidad, más aún cuando de la inspección efectuada por profesionales de esta Superintendencia se advirtió que "la afectataria", no ostenta la administración del "predio";

Que, es preciso indicar que el A.A.H.H. Piloto Municipal Laderas de Chillón Primera Explanada Puente Piedra-Lima remitió el escrito s/n de fecha 13 de agosto de 2018 (folio 15 y 16), mediante el cual se atribuyó la representación de "la afectataria" indicando que "el predio" en mención se encuentra arrendado a la institución educativa privada "Niño Jesús de Belén" desde el 2014 hasta el 2019 fecha en la cual vencerá el contrato y se retirará, asimismo indico que con los ingresos obtenidos del alquiler del inmueble se empezará con la construcción del local comunal, por otro lado aduce que no ha efectuado ningún pago de arbitrios ante la Municipalidad porque este no ha emitido ningún tipo de cobranza. Si bien el citado Asentamiento Humano se imputó la representatividad del afectataria, éste no ha acreditado ser la misma entidad que la afectataria; asimismo no posee la titularidad dominial del predio, por lo que no cuenta con las facultades necesarias para otorgar algún derecho en torno al mismo;

Que, de conformidad a lo regulado en el numeral 1 del artículo 105° del citado "Reglamento" concordado con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de la "Directiva", aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011, 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 3° de la "Directiva", el presente procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se inició con la inspección efectuada el día 12 de diciembre 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 el Pueblo Joven Laderas de Chillón, 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 de servicios comunales y no es administrado por la "afectataria", 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 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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0789-2018/SBN-DGPE-SDAPE



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; por lo que estando a que "el predio" se encuentra a nombre de COFOPRI corresponde inscribir el dominio del mismo a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN;



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

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales Nos. 2072 y 2073-2018/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 14 de noviembre de 2018 (folios 32 al 35).

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 108,00 m², ubicado en Lote 2, Manzana A del Pueblo Joven Laderas de Chillón, distrito Puente Piedra, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01066978 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, 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° 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.

Comuníquese y regístrese.-



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