

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0075-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de enero de 2018

Visto el Expediente N° 647-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso, presentada por la Gerencia Regional de Educación del Gobierno Regional de Arequipa, respecto de los siguientes predios: a) Inmueble de 444,36 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana Ñ, b) Inmueble de 652,65 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 2, manzana Ñ, ambos ubicados en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Pueblo Libre, distrito de Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° e incisos a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, mediante el Oficio N° 2328-2016-GRA/GREA-DGI-SAC de fecha 23 de junio de 2017 (folio 04), el Gerente Regional de Educación del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante el “administrado”), solicitó la afectación en uso de los siguientes predios: a) Inmueble de 444,36 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana Ñ (en adelante “predio 1”), y b) Inmueble de 652,65 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 2, manzana Ñ (en adelante “predio 2”), ambos ubicados en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Pueblo Libre, distrito de Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa; inscritos en las Partidas Registrales N° P06081962 y N° P06081963 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y anotado con CUS N° 112252 y 6258, respectivamente, con la finalidad de ejecutar el proyecto de inversión pública para el funcionamiento de la Institución Educativa Javier Heraud;

Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151 (en adelante el “Reglamento”), el cual prescribe que “...Por la afectación en uso solo 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...”;

Que, asimismo los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la afectación en uso, se encuentran desarrollados en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”, (en adelante la “Directiva”);

Que, al respecto el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la “Directiva” señala expresamente que: “La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal (...)”, por lo tanto la libre disponibilidad constituye un presupuesto básico para viabilizar el derecho de uso sobre un predio estatal;

Que, efectuada la revisión de la Partida Registral del “predio 1” (folios 22 y 23), se advierte que en mérito de la Resolución N° 139-99-COFOPRI-OZA/GZ se aprobó la inscripción del Plano de Trazado y Lotización identificado con Código N° 213-COFOPRI-99-OZA, independizándose dicho inmueble a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal), así consta en el asiento 00001 de la referida Partida;

Que, en ese sentido, el predio referido en el considerando precedente, tiene como uso servicios comunales, en consecuencia constituye un lote de equipamiento urbano; por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 58 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, sería competente para realizar la afectación en uso del citado inmueble;

Que, además se debe precisar que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, recién asume competencia respecto de los lotes de equipamiento urbano cuando el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI lo ha afectado en uso, conforme lo establece 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, por otra parte revisada la Partida Registral del “predio 2” (folios 24 al 27), se observa que a través del título s/n de fecha 27 de abril de 2000, COFOPRI otorga la afectación en uso a favor del Ministerio de Salud – Arequipa, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, así consta inscrito en el asiento 00003 de la citada Partida, la misma que a la fecha se encuentra vigente;

Que, conforme a lo expuesto, en relación al “predio 1”, esta Subdirección no cuenta con el marco normativo habilitante para aprobar dicho pedido por carecer de competencia, en razón a que el mismo no está bajo la administración de esta Superintendencia; de igual manera se debe señalar que el “predio 2” no es de libre disponibilidad, en consecuencia no se cumple con uno de los presupuestos de fondo para la procedencia del requerimiento del “administrado”, toda vez que mientras subsista la afectación en uso del inmueble en cuestión a favor del Ministerio de Salud – Arequipa, no es factible otorgar en administración el “predio 2” a otra entidad sin que previamente se extinga la afectación en uso descrita en el décimo primer considerando, por consiguiente se debe declarar improcedente su solicitud;





## **RESOLUCIÓN N°0075-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando que antecede, mediante Memorando N° 328-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de enero de 2018 (folio 43), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal ha requerido a la Subdirección de Supervisión que realice las acciones de supervisión al “predio 2” a fin de determinar y/o corroborar la entidad responsable de la administración del mismo, ya que de no cumplirse con lo dispuesto en la afectación en uso descrita en el décimo considerando, se iniciaría las acciones tendentes para declarar la extinción de la afectación en uso;

Que, se debe señalar que, en su solicitud se indicó que se realizaría una permuta con el predio de 1 849,99 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 1, manzana LL, el mismo que se encuentra ubicado en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Pueblo Libre, distrito de Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° P06081966 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y anotado con CUS N° 6259, al respecto se hace de su conocimiento que el mismo se encuentra inscrito a favor de COFOPRI, y que mediante título s/n de fecha 07 de abril de 2000, se afectó en uso a favor del Ministerio de Educación – Arequipa, así consta en el asiento 00003 de la citada Partida, por lo que el citado Ministerio ostenta sólo un derecho de administración mas no la titularidad; asimismo se informa que los actos de disposición conforme al artículo 48 y 49 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, son de competencia de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario;

De conformidad con lo dispuesto por 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, y Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN” y Directiva N° 005-2011/SBN; y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informes Técnicos Legales N° 0168-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 44) y N° 0169-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 45), ambos de fecha 29 de enero de 2018.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso, presentada por la Gerencia Regional de Educación del Gobierno Regional de Arequipa, respecto de los siguientes predios: a) Inmueble de 444,36 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana Ñ, b) Inmueble de 652,65 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 2, manzana Ñ, ambos ubicados en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Pueblo Libre, distrito de Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

**Artículo 2º.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y Archívese.-



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