

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0197-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de marzo de 2018

Visto el Expediente N° 564-2017/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 680,00 m² ubicado en el Pueblo Joven Unificado Francisco Tudela Van Breugel Douglas Lote GI, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; 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 680,00 m² ubicado en el Pueblo Joven Unificado Francisco Tudela Van Breugel Douglas Lote GI, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao (en adelante el "predio") inscrito en la Partida N° P01162617 del Registro de Predios del Callao, Zona Registral N° IX-Sede Lima y anotado con el CUS N° 13588 (folios 45 y 46);

Que, mediante el Título de Afectación en Uso Registrado, de fecha 26 de febrero de 1998, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, afectó en uso el "predio" a favor del Ministerio de Educación (en adelante "el Ministerio"), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Sector Educación (folio 13);

Que, a efectos de determinar la situación física legal del "predio", profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia efectuaron la inspección técnica el día 06 de abril de 2017, verificaron que el predio tiene una pendiente inclinada mayor a 30%, cuenta sólo con el servicio básico de luz; es ocupado el 100% por terceros, también constataron seis (06) lotes edificadas con material de madera, triplay con techos de calamina, para uso de vivienda; tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 0703-2017/SBN-DGPE-SDS, razón por la cual se puede determinar que "el Ministerio" viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad (folios 05 y 06);

Que, en atención a la inspección realizada por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través del Oficio N° 898-2017/SBN-DGPE-SDS notificado con fecha 19 de abril de 2017, se comunicó a "el Ministerio" que habiéndose constatado que viene incumpliendo la finalidad para la cual fue otorgado el "predio", se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles para que efectuó el descargo correspondiente 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 de fecha 11 de agosto de 2011 y sus modificatorias aprobadas mediante Resolución N° 047-2016/SBN de fecha 28 de junio de 2016 (folio 07);

Que, cabe mencionar que el referido requerimiento fue debidamente notificado a "el Ministerio" con fecha 19 de abril de 2017, razón por la cual, el plazo para la remisión de los descargos venció el 11 de mayo de 2017;

Que, posteriormente mediante Memorando N° 1368-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 09 de junio de 2017, la Subdirección de Supervisión (folio 16), remitió a esta Subdirección el Oficio N° 1199-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado con fecha 31 de mayo de 2017, mediante la cual "el Ministerio" remitió sus descargos, los mismos que se encuentran fuera de plazo, y adjuntó el Informe N° 230-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, el cual señala lo siguiente: a) Punto II Análisis Legal - ítem 2.3; la Unidad de Gestión Educativa Local – UGEL Ventanilla, remitió el Informe Opinión Legal N° 30-2015-OAL/UGEL Ventanilla y el Informe N° 73-2015/UGEL-VENTANILLA/AG/INFRA, mediante los cuales precisó que el "predio" no cumple con las condiciones para las edificaciones de uso educativo, por contar con una pendiente superior al 25%, lo cual va en contra de lo establecido en la norma A040 Educación y las normas técnicas para el diseño de Locales de Educación Básica Regular del Ministerio de Educación (folios 17 al 35);

Que, de lo citado en el párrafo precedente se puede advertir la falta de diligencia de "el Ministerio" como administrador del "predio", toda vez que permitió la ocupación de terceros sobre un predio de propiedad estatal; asimismo se debe tener en cuenta que ha transcurrido más de quince (15) años desde que se otorgó el derecho de afectación en uso a su favor, y no se ha evidenciado acciones concretas para su recuperación o custodia, por el contrario ha manifestado que dicho predio no es de utilidad para el cumplimiento de sus funciones, por tanto, se puede afirmar que viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

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 y por el subnumeral 3.12 y siguientes del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN y sus modificatorias aprobadas mediante Resolución N° 047-2016/SBN de fecha 28 de junio de 2016;

Que, resulta necesario precisar que por la afectación en uso se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio para que sea destinado 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 del afectatario, 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 citado Reglamento concordado con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN de fecha 11 de agosto de 2011, 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 las entidades afectatarias;

Que, en atención a la evaluación del descargo remitido por "el Ministerio" y tomando en consideración lo informado por la Subdirección de Supervisión, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica y física ya que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia, ha quedado demostrado que "el Ministerio" no ha cumplido con destinar el "predio" a la finalidad otorgada, toda vez que permitió la ocupación de terceros para que lo destinen a vivienda, por lo que, corresponde 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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0197-2018/SBN-DGPE-SDAPE

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, concordante con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN y sus modificatorias;

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 (hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales) 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 Nacional 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. 0410 y 0411-2018/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 13 de marzo de 2018 (folios 50 al 53);

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 680,00 m² ubicado en el Pueblo Joven Unificado Francisco Tudela Van Breugel Douglas Lote GI del distrito de





Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P01162617 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

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 del Callao 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 GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES