



RESOLUCIÓN N°0360-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de mayo de 2018

Visto el Expediente N° 1162-2017/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 6 501,54 m², ubicado en Lote 2, Manzana B', Zona A del Asentamiento Poblacional Urbanización Popular de Interés Social El Salvador, distrito de Cerro Colorado, 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 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 6 501,54 m², ubicado en Lote 2, Manzana B', Zona A, Asentamiento Poblacional Urbanización Popular de Interés Social El Salvador, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida N° P06062117 (folios del 14 al 19) del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N° XII - Sede Arequipa y anotado con CUS N° 7020, en adelante "el predio";

Que, mediante el Título de Afectación s/n, de fecha 26 de febrero del 2000, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor de la Dirección Regional de Educación- Arequipa, en adelante "la Dirección" con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Centro Educativo (folio 20);

Que, mediante los Informes N° 1554 y 2476-2017/SBN-DGPE-SDS, de fechas 28 de agosto y 31 de octubre del 2017 respectivamente (folios 2 al 5), 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 Dirección Regional de Educación- Arequipa 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. Por lo que recomendó evaluar la extinción de la afectación en uso, asimismo adjuntó la Ficha Técnica N° 1226-2017/SBN-DGPE-SDS (folio 6).

Que, en atención a la referida inspección, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través del Oficio N° 1968-2017/SBN-DGPE-SDS, de fecha 10 de julio de 2017 (folio 11), otorgó a la Gerencia Regional de Educación de Arequipa 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 97° y 105° del Reglamento de la Ley N° 29151 y la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011, y sus modificatorias aprobadas mediante Resolución N° 047-2016/SBN del 28 de junio del 2016,

Que, es preciso señalar que de manera extemporánea al plazo otorgado por la Subdirección de Supervisión, el Director del Sistema Administrativo III de La Oficina de Administración-GREA, presentó su descargo mediante Oficio N° 547-2017-GRA/GREA/OGA.CP de fecha 09 de agosto de 2017, señalando que su administración gestionará ante el Gobierno Regional de Arequipa y el Ministerio de Educación, la elaboración del expediente técnico para la futura construcción de su Sede Institucional en el "predio" (folio 12);

Que, debe tenerse en cuenta que la afectación en uso fue otorgada el 26 de febrero del 2000 y hasta la fecha de la inspección por la Subdirección de Supervisión, el afectatario no ejercía la administración del predio, siendo prueba de ello la falta de edificación en el área y la inexistencia de un cerco perimétrico, así como los montículos de escombros y basura en forma dispersa que se hallaron, además que el mismo no cuenta con servicios básicos, lo cual queda demostrado con lo argumentado por el afectatario en sus descargos al señalar que sin recursos (presupuestos) no es posible construcción alguna;

Que, sin perjuicio de lo anteriormente referido es preciso resaltar que pese a que el predio fue afectado en uso para ser destinado a un Centro Educativo, el Director del Sistema Administrativo III de La Oficina Administración-GREA, ha señalado en el oficio antes citado que gestionará la construcción de la sede institucional de la Gerencia Regional de Educación pretendiéndole dar un uso distinto al asignado al predio submateria;

Que, resulta necesario precisar que por la afectación en uso 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; es decir, se otorga el beneficio de uso y administración de un predio estatal a favor de una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 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 las entidades afectatarias;

Que, en ese sentido, de la inspección técnica efectuada por profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia con fecha 04 de julio del 2017, verificaron que el predio se encuentra sin ocupación en su totalidad (100%) sin cerco perimétrico, ni delimitado, tampoco se identificó ningún tipo de edificación en el área. En su interior se observó montículos de escombros y basura en forma dispersa; tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 1226-2017/SBN-DGPE-SDS (folio 6), razón por la cual, se puede determinar que la Dirección Regional de Educación- Arequipa, viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

Que, en atención a la evaluación del descargo remitido por Dirección Regional de Educación- Arequipa y tomando en consideración la inspección efectuada por la Subdirección de Supervisión, lo cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica y física ya que es efectuada por los profesionales de esta Superintendencia, ha quedado demostrado que Dirección Regional de Educación- Arequipa no ha cumplido con destinar el predio a la finalidad otorgada, 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 de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo





RESOLUCIÓN N°0360-2018/SBN-DGPE-SDAPE

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 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;

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° 012-2018/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en los Informe Nos. 265-2018/SBN-DGPE-SDAPE y N° 0266-2018/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 01 de febrero del 2018 (folios 24 al 27);

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 6 501,54 m², ubicado en Lote 2, Manzana B', Zona A, Asentamiento Poblacional Urbanización Popular de Interés Social El Salvador, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito

en la Partida N° P06062117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

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, la administración del mismo.

Artículo 3°.- La Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, inscribirá lo dispuesto en los artículos 1° y 2°, 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