SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N°0507-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de julio de 2018

Visto el Expediente Nº 528-2018/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 502,90 m² ubicado en el Lote 9, manzana D, Zona A del Pueblo Joven Villa San Isidro, distrito de Jacobo Hunter, 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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI es el titular registral del predio de 502,90 m² ubicado en el Lote 9, manzana D, Zona A del Pueblo Joven Villa San Isidro, distrito de Jacobo Hunter, provincia y departamento de Arequipa, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P06066089 del Registro de Predios de Arequipa y anotado con el CUS N° 62654 (en adelante el "predio");

Que, mediante el Título de Afectación s/n, de fecha 18 de marzo de 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 Regional"), con la finalidad de que sea destinado a centro educativo (folios 10 al 15);

Que, a través del Informe N° 1095-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 25 de junio de 2018 (folios 04 y 05), la Subdirección de Supervisión informó que en atención a las acciones de supervisión efectuadas el día 11 de abril de 2018, por profesionales de la citada Subdirección, se verificó que "la Dirección Regional" viene incumpliendo con la finalidad de la afectación en uso toda vez que observaron que el predio que se ubica en una zona urbana consolidada con accesibilidad por vías asfaltadas, se encuentra totalmente desocupado, sin edificaciones, delimitado por las edificaciones de los colindantes, en cuyo interior hay montículos de basura y escombros colocados de manera dispersa y no cuenta con servicios básicos, tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica Nº 563-2018/SBN-DGPE-SDS (folios 06 al 08), razón por la cual, concluye que "la Dirección Regional" viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

Que, en atención a la referida inspección, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través del Oficio N° 1674-2018/SBN-DGPE-SDS, de fecha 25 de abril de 2018 (folio 09), otorgó a la Dirección Regional 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 el numeral 3.15 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011, modificada por la Resolución Nº 47-2016/SBN (en adelante "la Directiva");

Que, es preciso señalar que el referido requerimiento fue debidamente notificado a la Dirección Regional con fecha 02 de mayo de 2018, siendo que el plazo para la emisión de descargos venció el 25 de mayo de 2018 y sin que a la fecha haya sido atendido;

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 (en adelante "el Reglamento") y por el subnumeral 3.12 y siguientes del numeral 3° de "la Directiva";

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 "Reglamento" concordado con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° 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 las entidades afectatarias;

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 por profesionales de la Subdirección de Supervisión al predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, quienes advirtieron que la "Dirección Regional" viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso toda vez que verificaron que el predio se encuentra totalmente desocupado, sin edificaciones, delimitado por las edificaciones de los colindantes y con presencia de montículos de basura y escombros colocados de manera dispersa;

Que, pese al requerimiento efectuado por la Subdirección de Supervisión, la Dirección Regional de Educación Arequipa (hoy denominada Gerencia Regional de Educación Arequipa) no ha cumplido con remitir sus descargos evidenciando no sólo su falta de diligencia como administrador del predio, sino también su falta de interés en el desarrollo de algún proyecto, y tomando en consideración lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de la inspección técnica efectuada, 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 la referida Dirección Regional 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" y el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de "la Directiva";

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N°0507-2018/SBN-DGPE-SDAPE

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 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 Nº 013-99-MTC;

Que, conforme lo establece la Sexta Disposición Complementaria de la Ley Nº 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 Nº 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se facultan 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 Nº 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, sus modificatorias y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales Nos. 1329 y 1330-2018/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 17 de julio de 2018 (folios 19 al 22);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 502,90 m² ubicado en el Lote 9, manzana D, Zona A del Pueblo Joven Villa San Isidro, distrito de Jacobo Hunter, provincia y departamento de Arequipa, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida

N° P06066089 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, 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 1º y 2º 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