

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0695-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 09 de octubre de 2018

Visto el Expediente N° 701-2018/SBN-SDAPE correspondiente al trámite de inscripción de dominio y extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 4 739,92 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 1, manzana 40A, Sector III del Terreno C.P. Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad; 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 6 955,85 m², ubicado en el lote 1, manzana 40A, Sector III del Terreno C.P. Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P14068186 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V-Sede Trujillo y anotado con el CUS N° 22610 (en adelante el "predio");

Que, mediante el Título de Afectación s/n, de fecha 24 de mayo de 2002 (folio 09), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor de la Municipalidad Distrital de Huanchaco (en adelante "la Municipalidad"), con la finalidad de que sea destinado a parque;

Que, según consta inscrito en el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P14068186, por Resolución Jefatural N° 193-2015-COFOPRI/OZLIB de fecha 30 de setiembre de 2015, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI aprobó, en vías de regularización, el cambio de uso del predio de parque/jardín a uso recreación pública/área deportiva, constando como uso actual del predio: "uso deportivo";

Que, a través del Informe N° 1516-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 11 de setiembre de 2018 (folios 03 al 05), la Subdirección de Supervisión informó que en atención a las acciones de supervisión efectuadas el día 27 de abril de 2018, por profesionales de la citada Subdirección, se verificó que "la Municipalidad" viene incumpliendo parcialmente con la finalidad de la afectación en uso toda vez que observaron que 4 739,92 m² del predio se encuentra desocupado, sin edificación ni cerco perimétrico que permita su delimitación y custodia, mientras que el área remanente de 2 215,92 m² se encuentra ocupada por una losa deportiva y un parque infantil denominado "Simón Bolívar Sector III" equipado por una resbaladera, columpios y pasamanos, ambos en regular estado de conservación, tal y como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 760-2018/SBN-DGPE-SDS (folios 06 al 07), razón por la cual, concluye que "la Municipalidad" viene incurriendo en causal de extinción parcial 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 de los Oficios Nos. 2197 y 2888-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 04 de junio y 24 de julio de 2018, respectivamente (folios 17, 19 y 20), otorgó a "la Municipalidad" 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 subnumeral 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 N° 47-2016/SBN (en adelante "la Directiva");

Que, mediante Oficio N° 335-2018-MDH de fecha 01 de agosto de 2018 (folio 26), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Huanchaco formuló sus descargos señalando que no se ha iniciado acto administrativo y/o judicial para recuperar el predio toda vez que a la fecha no existe ocupación por parte de terceros en el mismo, asimismo, informa que se ha dado inicio a las acciones tendientes a la implementación del área deportiva, ello de conformidad con lo indicado en el Informe N° 398-2018-GAL-MDH de fecha 31 de julio de 2018 (folio 27), emitido por el Gerente de Asesoría Legal de "la Municipalidad" y el Informe N° 208-2018-SGPC-GDUR-MDH/JCAS de fecha 18 de junio de 2018 (folio 30), emitido por el Sub Gerente de Planificación y Catastro de "la Municipalidad";

Que, revisados los descargos presentados por "la Municipalidad" se ratifica no sólo que un área de 4 739,92 m² del predio se encuentra desocupado, sino que dicha área es pasible de ser invadida al encontrarse sin cerco perimétrico ni custodia alguna, lo cual evidencia la falta de diligencia e interés por parte de la afectataria ya que a la fecha, pese al tiempo transcurrido desde la afectación en uso (año 2002), no tiene preparado ningún proyecto a ejecutarse en el predio, asimismo no ha efectuado ninguna acción de custodia sobre el mismo; en definitiva, los descargos emitidos no contiene acciones concretas encaminadas al cumplimiento de la finalidad y a la custodia del inmueble submatéria;

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 Municipalidad" viene incurriendo en causal de extinción parcial de la afectación en uso toda vez que verificaron que 4 739,92 m² del predio afectado en uso, se encuentra desocupado y sin cerco perimétrico;

Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión así como los descargos presentados, y teniendo en cuenta que pese al tiempo transcurrido desde la fecha de la afectación en uso (año 2002), hasta el momento no se ha ejecutado ninguna obra y más aún, no se han tomado las previsiones necesarias a efectos de cercar el predio evitando posibles invasiones, se puede afirmar que "la Municipalidad" viene incurriendo en causal de extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad respecto del área de 4 739,92 m², la misma que se encuentra graficada en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 4150-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 44), 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**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0695-2018/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 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 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 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, sus modificatorias y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales Nos. 1854 y 1855-2018/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 05 de octubre de 2018 (folios 45 al 48);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 6 955,85 m², ubicado en el lote 1, manzana 40A, Sector III del Terreno C.P. Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P14068186 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V-Sede Trujillo.

Artículo 2°.- Disponer la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado del área de 4 739,92 m² que forma parte 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, conservándose la afectación en uso respecto del área remanente.

Artículo 3°.- La Zona Registral N° V-Sede Trujillo, Oficina Registral de Trujillo 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