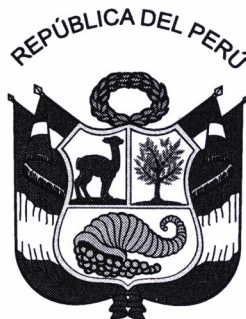


**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0772-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 771-2018/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 98,55 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 1, manzana 59 del Centro Poblado Otuzco, distrito y provincia de Otuzco, 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 783,30 m², ubicado en el lote 1, manzana 59 del Centro Poblado Otuzco, distrito y provincia de Otuzco, departamento de La Libertad, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P14147844 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V-Sede Trujillo y anotado con el CUS N° 69994 (en adelante el "predio");

Que, mediante el Título de Afectación s/n de fecha 03 de junio de 2004 (folio 105), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor del Ministerio de Educación (en adelante "el Ministerio"), con la finalidad de que sea destinado a educación;

Que, a través del Informe N° 622-2015/SBN-DGPE-SDS de fecha 25 de mayo de 2015 (folios 86 y 87), la Subdirección de Supervisión informó que en atención a las acciones de supervisión efectuadas los días 13 de diciembre de 2012 y 29 de abril de 2015, por profesionales de la citada Subdirección, se verificó que "el Ministerio" viene incumpliendo parcialmente con la finalidad de la afectación en uso toda vez que observaron que 98,55 m² del predio se encontraba ocupado por una construcción perteneciente a la empresa Hidrandina S.A. quien lo utiliza como depósito, mientras que el área remanente de 684,68 m² se encontraba ocupada por la Institución Educativa Inicial N° 2008 "La Ermita", tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 721-2015/SBN-DGPE-SDS (folios 83 y 84), razón por la cual, concluye que "el Ministerio" 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° 2351-2014/SBN-DGPE-SDS de fecha 29 de setiembre de 2014 (folios 88), otorgó al Ministerio un plazo de treinta (30) días calendario 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 N° 47-2016/SBN (en adelante "la Directiva");

Que, mediante Oficio N° 00286-2015-MINEDU/VMGI-DIGEIE de fecha 04 de mayo de 2015 (folio 89), el Director General Encargado de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación remitió el Informe N° 051-2015-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL-LBF de fecha 20 de abril de 2015 (folios 90 y 91), por el cual la Directora Encargada de la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario del "Ministerio" señaló que, en mérito a lo comunicado por la Oficina de Asesoría Jurídica de la UGEL-Otuzco en el Informe N° 145-2015-GRLL-GGR-GRSE/UGEL-OTUZCO-AJ (folio 93), en parte "del predio" se ha proyectado la construcción del local institucional de la referida UGEL el mismo que cuenta con código SNIP N° 69217;

Que, de la consulta efectuada en la plataforma de Consulta de Inversiones del Banco de Inversiones del Ministerio de Economía y Finanzas, se verificó que el proyecto "Fortalecimiento institucional de la Unidad de Gestión Educativa Local de Otuzco – La Libertad" registrado con SNIP N° 69217, se encuentra inactivo por haberse observado su perfil;

Que, asimismo, es preciso indicar que toda vez que de los descargos presentados por "el Ministerio" no se advierte que este haya dado inicio a las acciones judiciales correspondientes a fin de recuperar la administración del área indebidamente ocupada, y teniendo en cuenta que mediante Carta s/n de fecha 01 de octubre de 2018 (folio 04) Hidrandina S.A. ha manifestado que la fecha continúa ocupando el área submateria, se puede inferir que "el Ministerio" no se ha desenvuelto como un diligente administrador del predio;

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";

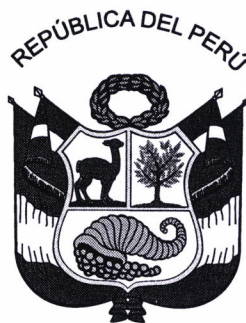
Que, resulta necesario precisar que por la afectación en uso se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente, para fines de interés y desarrollo social; es decir, se otorga el beneficio de uso y administración de 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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0772-2018/SBN-DGPE-SDAPE

advirtieron que “el Ministerio” viene incurriendo en causal de extinción parcial de la afectación en uso toda vez que verificaron que 98,55 m² del área afectada en uso, se encuentra ocupada por una construcción de la empresa Hidrandina S.A.;

Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión así como los descargos presentados por “el Ministerio”, y teniendo en cuenta que el proyecto que se iba a ejecutar a la fecha se encuentra inactivo por no haberse levantado las observaciones formuladas al perfil del mismo y que no se ha verificado que se hayan efectuado las acciones legales pertinentes a fin de recuperar el área ocupada, se puede afirmar que el Ministerio de Educación viene incurriendo en causal de extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad respecto del área de 98,55 m², la misma que se encuentra graficada en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 4386-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 109), 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”;

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 Estatel, 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. 1994 y 1996-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 29 de octubre de 2018 (folios 114 y 117);

SE RESUELVE:

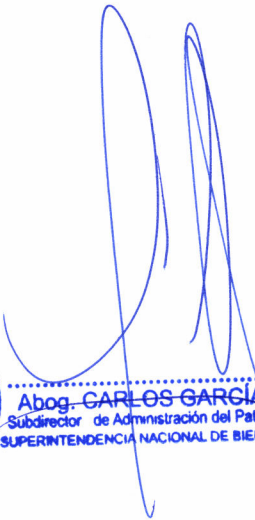
Artículo 1°.- Disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 783,30 m², ubicado en el lote 1, manzana 59 del Centro Poblado Otuzco, distrito y provincia de Otuzco, departamento de La Libertad, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P14147844 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 98,55 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