



RESOLUCIÓN N°0381-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 03 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 706-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y CONSERVACION DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del Estado, respecto del predio de 7 115,50 m², ubicada en lote 1, manzana 25 del Asentamiento Humano "Los Pinos" distrito y provincia de Virú departamento de la Libertad, inscrito en la Partida n.º P14094844 de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, y anotado con CUS n.º 69923, (en adelante "el predio");

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN", la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, conforme los antecedentes registrales, se tiene que la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI es titular registral de "el predio "

Respecto de inscripción de dominio de "el predio"

4. Que, 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 y sus modificaciones⁴ (en adelante "D.S. N° 006-2006-VIVIENDA"), la Superintendencia de Bienes Nacionales⁵ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

⁴ Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

⁵ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.



de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI⁶ hubiere afectado en uso;

5. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

6. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁷ el 15 de diciembre de 2001, afectó en uso “el predio” a favor de Ministerio de Educación, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (en adelante “el afectatario”); inscribiéndose en el Asiento 00004 de la Partida n.º P14094844 de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo (foja 48); por tanto está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo de COFOPRI;

7. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado representado por esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “DS N° 006-2006-VIVIENDA”;

Respecto del procedimiento de conservación de la afectación en uso de “el predio”

8. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”⁸ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁹ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

9. Que, en ese sentido, el numeral 3.12) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente¹⁰, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado;

10. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13) de “la Directiva”, tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b)** renuncia a la afectación en uso; **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

11. Que, en efecto, consta en autos que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de “el predio”), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el afectatario” cumple con la finalidad para la cual se le otorgó “el predio”; producto de la referida inspección se emitió la siguiente Ficha Técnica n.º 0809-2018/SBN-DGPE-SDS del 15 de mayo de 2018 (fojas 06) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 07 y 08), que sustentan a su vez el Informe n.º 1472-2018/SBN-DGPE-SDS del 28 de

⁶ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

⁷ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

⁸ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁹ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

¹⁰ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





RESOLUCIÓN N°0381-2019/SBN-DGPE-SDAPE



agosto de 2018 (fojas 03 y 05), en donde se indicó que de la inspección técnica se advirtió que “el predio” viene siendo ocupado parcialmente por el Instituto Educativo Especial con tres (03) módulos de drywall, con techo inclinado, losa de concreto servicios higiénicos de ladrillo en estado de construcción, puerta de fierro, muro frontal de ladrillo y cerco perimétrico de esteras (971,87 m²), se observó la existencia de un tanque de concreto para el almacenamiento de agua potable (173,68 m²) en buen estado de conservación, constatando que el 83.90% (5 969,95 m²) se encuentra desocupado y libre de edificación por lo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción parcial de afectación en uso descrita en el literal a) del noveno considerando de la presente resolución,



12. Que, de acuerdo con los hechos descritos en la Ficha Técnica n.° 0809-2018/SBN-DGPE-SDS (fojas 06), se imputó a “el afectatario” la causal de extinción por incumplimiento de la finalidad. En atención a ello, y teniendo en cuenta el marco legal vigente, mediante Oficio n.° 2944-2018/SBN-DGPE-SDS del 30 de julio de 2018 (foja 10), la Subdirección de Supervisión, en aplicación del numeral 3.15 de la Directiva n.° 005-2011/SBN modificada por la Resolución n.° 047-2016/SBN, solicitó al afectatario que remita sus descargos para continuar con la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso;

13. Que, en ese sentido, mediante oficio n.° 3895-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE de fecha 23 de octubre de 2018 (fojas 23), Patricia Alvarado Lizarme en calidad de Directora General - Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación (“el afectatario”) presentó sus descargos señalando lo siguiente:



13.1. Que, mediante Informe n.° 1623-2018- MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, del 17 de octubre del 2018 (fojas 25 al 26), por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, refiere que sobre el predio funciona el Centro Educativo Básica Especial “Mi Mundo Feliz” con un área de 2 058,84 m² y el Centro de Educativo Técnico Productivo – CETPRO Nuestra Señora del Carmen de 1 128,18 m² asimismo está ocupado por el local institucional de la UGEL Virú de 1 639.99 m² destinado al servicio educativo. Asimismo la UGEL Virú está gestionando para el funcionamiento el Programa de Intervención Temprana (PRITE Virú) sobre el área desocupada y respecto al tanque de concreto para el almacenamiento de agua potable de 173,68 m² indico se encontraba en el lugar a la fecha que se otorgó la afectación en uso, considerando que se viene cumpliendo con la finalidad educativa la para la cual fue otorgada, anexando la siguiente documentación:

- a) Oficio n.° 2944-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 30 de julio del 2018.
- b) Oficio n.° 2710-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE de fecha 08 de agosto del 2018.
- c) Oficio n.° 100-2018-GRLL-GGR-GRSE-UGEL-VIRU-AGA del 20 de agosto del 2018 (fojas 33)

- d) Constancia de Posesión n.º 011-MCP-VRHT/DPV de fecha 08 de setiembre del 2017 (fojas 34)
- e) Memoria Descriptiva (fojas 35)
- f) Plano Perimétrico – Localización
- g) Oficio n.º 029-2014- GRLL-GGR-GRSE/AGP/UGEL-PLAN-D de fecha 14 de julio del 2014 (fojas 37)
- h) Resolución Directoral n.º 000747-2014-GRLL-GGR/GRSE-UGELVIRU de fecha 24 de junio del 2014. (fojas 39 a 40)
- i) Resolución Gerencia Regional n.º 002685-2016-GRLL-GGR/GRSE de fecha 27 de abril del 2016.(fojas 41)
- j) Constancia de Posesión 005-MCP-MRHT/DPV de fecha 09 de Mayo del 2017, otorgada al Centro de Educación Básica Especial – CEBE “Mi Mundo Feliz”
- k) Plano Perimétrico de fecha abril del 2018 (fojas 42);
- l) Resolución Directoral Regional n.º 5002-2008-DRE-LA LIBERTAD de fecha 30 de mayo del 2008, (fojas 43)
- m) Constancia de Posesión 006-MCP-VRHT/DPV de fecha 15 de Mayo del 2017 otorgada al Centro de Educación Técnico Productivo – CETPRO “Nuestra Señora del Carmen”
- n) Plano Perimétrico de fecha abril del 2018 (fojas 45);

14. Que, en virtud a la evaluación efectuada a los descargos presentados y tomando en consideración lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de la inspección técnica, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica, física ya que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia, ha quedado demostrado que el Ministerio de Educación, viene gestionando el cumplimiento de la actividad educativa en virtud a la finalidad que se le fue otorgada uso y construcción, por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la conservación de la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 0661 y 0663-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 50 al 53);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio 7 115,50 m², ubicado en lote 1, manzana 25 del Asentamiento Humano “Los Pinos” distrito y provincia de Virú departamento de la Libertad, inscrito en la Partida n.º P14094844 de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CONSERVACION DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACION**, respecto del predio 7 115,50 m², ubicada en lote 1, manzana 25 del Asentamiento Humano “Los Pinos” distrito y provincia de Virú departamento de la Libertad, inscrito en la Partida n.º P14094844 de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Regístrese y Archívese.-


Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
 Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
 SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

