

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0840-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente n.º **617-2024/SBNSDAPE**, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **4 982,10 m²**, constituido por el Lt. 1, Mz. B del Asentamiento Humano Alto Trujillo Barrio 2A, ubicado en el distrito de Alto Trujillo, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida n.º P14108490, del Registro de Predios de Trujillo, registrado en el SINABIP con CUS n.º 84297 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con los artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso del 5 de diciembre del 2013, afectó en uso "el predio" a favor del **Ministerio de Educación** (en adelante "el afectatario") con la finalidad de que sea

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".

destinado al desarrollo específico de sus funciones: **Educación**,; asimismo, de acuerdo al asiento 00004 de la citada partida figura como titular de “el predio” la Municipalidad Provincial de Trujillo;

Respecto de la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado

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.º 28687³ (en adelante “D.S. N.º 006-2006-VIVIENDA”) establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales⁴ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, hubiere afectado en uso;

5. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor de la Municipalidad Provincial de Trujillo, conforme al asiento 00004 inscrito en la Partida n.º P14108490 del Registro de Predios de Trujillo, 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 en uso 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 - COFOPRI⁵ el 5 de diciembre del 2013, afectó en uso el predio de **4 982,10 m²** inscrito en la partida n.º P14108490 del Registro de Predios de Trujillo, a favor de “el afectatario”, por un plazo indeterminado, con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, uso: Educación; por lo que, constituye un bien de dominio público;

7. Que, teniendo en cuenta lo descrito en el cuarto considerando de la presente resolución, corresponde a esta Subdirección **disponer la inscripción de dominio de “el predio” (4 982,10 m²) en favor del Estado representado por esta Superintendencia**; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “D.S. N.º 006-2006-VIVIENDA”;

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

8. Que, mediante Memorándum n.º 01418-2024/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio del 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el **Informe de Supervisión n.º 00180-2024/SBN-DGPE-SDS del 14 de junio del 2024**, con el cual señala que se evaluó la **extinción parcial** de la afectación en uso de “el predio”;

9. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

10. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan 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 de organización competente, 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 dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

⁴ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley” dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

⁵ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

11. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

12. Que, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 00062-2024/SBN-DGPE-SDS del 12 de marzo del 2024 y panel fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00180-2024/SBN-DGPE-SDS del 14 de junio del 2024 (en adelante “el Informe de Supervisión”), el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de **extinción parcial** de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

- *“El Predio” se encuentra ocupado por treinta y ocho (38) edificaciones de material noble, de uno, dos y tres niveles, todos destinados al uso de vivienda, la mayoría en buen estado de conservación, los mismos que cuentan solo con servicio de energía eléctrica (medidores individuales), proveyéndose de agua por medio de camiones cisternas; y, cuentan con silos individuales; también se ha identificado una vía de tierra afirmada que atraviesa al predio desde la Av. Tres (lindero frente) al Pasaje B (lindero fondo), la cual sirve de acceso y tránsito para veintidós (22) edificaciones del total que ocupan el “Predio”.*
- *También se advirtió que una vía pública denominada Calle 12, colindante al “Predio”, se encuentra ocupada por edificaciones de material noble destinadas a vivienda.*
- *Durante la inspección se identificó a la señora Teresa Avalos Lázaro, con DNI N° 42571583 y la señora Magdalena Sánchez Flores, con DNI N° 44387376, en su calidad de presidenta y tesorera, respectivamente, del Comité de Gestión de la Manzana B, Bloque B del Centro Poblado Alto Trujillo – Barrio 2A, quienes acreditaron sus cargos con el Acta de Reunión del 19 de diciembre de 2022, que consta en el Libro de Actas N° 01, de 400 folios, aperturado por el Notario Público José Luis Lujan Tupez (el cual se tuvo a la vista), quienes informaron que los ocupantes de las 38 edificaciones que ocupan el predio forman parte de su representada, también mencionaron que vienen ocupando el predio desde hace 16 años aproximadamente, que todas las viviendas cuentan con servicio de energía eléctrica independiente, que tienen conocimiento que el predio está afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, pero que nunca el referido ministerio se ha preocupado o les ha requerido desocupar el predio; asimismo, informaron que mediante Acuerdo de Concejo N° 94-2014-MDEP del 30 de octubre de 2014, la Municipalidad Distrital de El Porvenir opinó favorablemente para que se realice el cambio de uso de educación a vivienda (se tuvo a la vista); por último, refirieron que tienen constancias de posesión emitidas por la antes citada comuna edil y que se encuentran inscritos para pagar sus impuestos municipales en la Municipalidad Distrital del Alto Trujillo.*
- *Finalmente, se deja constancia que no se encontró a ningún representante del beneficiario del derecho en el predio; y, que las personas antes nombradas no suscribieron el acta de inspección.*

13. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó a la Procuraduría Pública, brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorandum n.º 01046-2024/SBN-PP del 23 de mayo del 2024, a través del cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

14. Que, conforme se advierte en el numeral 2.6) de “el Informe de Supervisión” se indicó mediante el título de afectación en uso del 5 de diciembre del 2013 COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación con la finalidad de que sea destinado a: Educación;

15. Que, mediante Oficio n.º 00775-2024/SBN-DGPE-SDS del 22 de mayo de 2024, (en adelante “el Oficio de SDS”) dirigido a “el afectatario”, “la SDS” comunicó que se viene desarrollando las actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso que tiene a su favor, requiriéndose información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles;

16. Que, “el Oficio de SDS” fue notificado según la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE, el 22 de mayo del 2024, por lo que el plazo para brindar una respuesta venció el 05 de junio de 2024; sin embargo, vencido el plazo no brindó respuesta alguna;

17. Que, mediante “Acta de inspección” n.º 177-2024/SBN-DGPE-SDS del 10 de junio de 2024, se realizó la inspección a “el predio” la cual fue notificada mediante la PIDE el 20 de junio de 2024, a través del Oficio n.º 00967-2024/SBN-DGPE-SDS de la misma fecha;

18. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.º 07268-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de septiembre de 2024 (en adelante “el Oficio”), requiriéndose los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172 del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

19. Que, “el Oficio” fue notificado a “el afectatario” mediante notificación Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE el 04 de septiembre del 2024, por ende, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, se debe precisar que el plazo para emitir los descargos solicitado venció el 25 de septiembre de 2024;

20. Que, revisado el aplicativo Sistema Integrado Documentario -SID con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que “el afectatario” sobre los descargos solicitados conforme a “el Oficio”, indique que: i) “el predio” se encuentra ocupado en su totalidad y, ii) La SBN evalúe otorgar algún derecho a favor del GORE de La Libertad;

21. Que, se debe mencionar que “el afectatario” afirma que “el predio” se encuentra ocupado totalmente por terceros por lo que se confirma el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso; Asimismo, sobre la evaluación de la SBN para otorgar algún derecho a favor del GORE de La Libertad, corresponde a este último solicitar e iniciar algún procedimiento administrativo;

22. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 00248-2024/SBN-DGPE-SDS y “el Informe de Supervisión”, así como, de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada (Local Comunal), puesto que se verificó lo siguiente:

22.1. Se ha determinado que el “Predio” de 4 982,10 m², inscrito en la Partida N° P14108490 del Registro de Predios de Trujillo, registrado con CUS N° 84297, el cual fue formalizado por COFOPRI como equipamiento urbano, con el uso de Área destinada a Educación; por ende, constituye un bien de dominio público y se mantiene bajo la competencia de la SBN

22.2. Con relación al incumplimiento de la finalidad, se debe señalar que, conforme a la inspección técnica efectuada en campo se evidenció que:

Durante la inspección técnica en campo se advirtió lo siguiente:

I. “El afectatario” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el Predio”; toda vez que, éste se encuentra ocupado por treinta y ocho (38) edificaciones de material noble, de uno, dos y tres niveles, todos destinados al uso de vivienda, los mismos que cuentan solo con servicio de energía eléctrica (medidores individuales),

22.3. Con relación a las actuaciones realizadas por este despacho, “el afectatario” confirma la ocupación por parte de terceros de la totalidad del predio; por lo que no se desvirtúa los argumentos expuestos por esta Superintendencia en “el Oficio” de imputación de cargos.

23. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “el afectatario”, debido a que se encuentra totalmente ocupado por terceros con edificaciones consolidadas y suministros de luz eléctrica, conforme a lo expuesto en los párrafos anteriores; por lo tanto, corresponde a esta Subdirección declarar la **EXTINCIÓN TOTAL DE LA AFECTACIÓN EN USO**

por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

24. Que, de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”;

25. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales, respecto a “el predio”;

26. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG y **el Informe Técnico Legal n.° 0974-2024 y 0975-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2024.**

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 **4 982,10 m²**, constituido por el Lt. 1, Mz. B del Asentamiento Humano Alto Trujillo Barrio 2A, ubicado en el distrito de Alto Trujillo, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida n.° P14108490, del Registro de Predios de Trujillo, registrado en el SINABIP con CUS n.° 84297, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

DISPONER la **EXTINCIÓN TOTAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **4 982,10 m²**, constituido por el Lt. 1, Mz. B del Asentamiento Humano Alto Trujillo Barrio 2A, ubicado en el distrito de Alto Trujillo, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida n.° P14108490, del Registro de Predios de Trujillo, registrado en el SINABIP con CUS n.° 84297, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, de la Zona Registral n.° V - Sede Trujillo para su inscripción correspondiente.

Artículo 4.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado Por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales