

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0119-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1248-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y la **extinción de la afectación en uso** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 954,50 m², ubicado en la Manzana "P", Lote 1, Centro Poblado San José de Secce, distrito de Santillana, provincia de Huanta y departamento de Ayacucho, inscrito en la partida n.º P11023240 del Registro de Predios de Ayacucho, Zona Registral n.º XIV – Sede Ayacucho, anotado con CUS n.º 10040 (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 Estatales [\[1\]](#) (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento [\[2\]](#) 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 Estatales [\[3\]](#) (en adelante "el ROF"), 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, mediante Memorando n.º 2588-2020/SBN-DGPE-SDS del 28 de diciembre del 2020, la Subdirección de Supervisión (en adelante la "SDS") remite el Informe n.º 377-2020/SBN-DGPE-SDS del 18 de diciembre del 2020, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

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.º 28687 y sus modificaciones (en adelante "DS n.º 006-2006-VIVIENDA"), establece que 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 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 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 en concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI^[4], mediante Título de Afectación en Uso s/n del 25 de noviembre del 2002, afectó en uso “el predio” a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: área destinada a educación, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida n.º P11023240 del Registro de Predios de Ayacucho, Zona Registral n.º XIV– Sede Ayacucho (fojas 57 y 58); 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 “D. S. n.º 006-2006-VIVIENDA”;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

9. Que, de igual forma, 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 competente, 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. 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; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

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, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

11. Que, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “la afectataria” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0466-2020/SBN-DGPE-SDS del 4 de diciembre de 2020 (fojas 9) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 10 y 11); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 0377-2020 /SBN-DGPE-SDS del 18 de diciembre de 2020 (fojas 2 al 6) en el que se concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(…)”

El terreno es de forma irregular, presenta una topografía ondulada con pendiente moderadamente inclinada y se encuentra en zona urbana, cuya accesibilidad por la avenida 28 de Julio seguida del Jirón Leoncio Prado (vía parcialmente de concreto)

el predio se encuentra totalmente desocupado sin cerco o edificaciones que permitan su delimitación y custodia, sin embargo, dentro del área inspeccionada se puede observar la presencia de árboles de capulí y pequeñas plantaciones de frutales dispersos en todo el predio al momento de la inspección se ubicó a algunos pobladores de la zona quienes no quisieron identificarse, sin embargo, nos manifestaron que no tienen conocimiento sobre algún proyecto a desarrollarse dentro del predio.

Finalmente, al momento de la inspección no se encontró a ningún representante del Ministerio de Educación.

12. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 377-2020/SBN-DGPE-SDS la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 01653-2020/SBN-DGPE-SDS del 2 de diciembre de 2020 (fojas 8) se notificó a través de su Mesa de Parte Virtual a “la afectataria” el Acta de Inspección n.º 382-2020/SBN-DGPE-SDS notificada el 2 de diciembre de 2020 (fojas 6 y 7), en aplicación a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”, otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles de conformidad con el numeral 4) del artículo 143º del del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”);

13. Que, de igual forma “la SDS” señala que mediante el Memorando n.º 2137-2020/SBN-DGPE-DS del 18 de noviembre de 2020, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre “el predio”. Siendo atendido con Memorando n.º 1316-2020/SBN-GG-PP del 20 de noviembre de 2020, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

14. Que, asimismo mediante el Memorando n.º 02594-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2020 (fojas 59); la Subdirección de Supervisión derivó el Oficio n.º 02638-2020-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado el 22 de diciembre de 2020 (S. I. n.º 23211-2020); a través del cual “la afectataria” precisó que con Oficio n.º 02515-2020-MINEDU-VMGI-DIFEIE del 10 de diciembre de 2020, le trasladó el Informe n.º 2055-2020-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL el cual indica que “el predio” no resulta de necesidad para su sector, dado que la UGEL Huanta señaló que la demanda educativa de la zona se encuentra cubierta y que dicho predio debería ser destinado al Ministerio de Salud para la construcción de un Hospital de nivel I-4, ya que cuentan con el Proyecto de Inversión Pública n.º 379875 (fojas 59 al 61);

15. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por “la SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio n.º 06614-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2020 (en adelante “el Oficio” [fojas 62 y 64]), mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 3.15) de “la Directiva” y el artículo 172.2 del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

16. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “la afectataria” a la Mesa de Parte Virtual señalado durante los actos de supervisión, el 30 de diciembre de 2020, conforme consta del cargo (fojas 63 y 64); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación;

17. Que, “la afectataria” dentro del plazo presentó el Oficio n.º 00018-2021/MINEDU-VMGI-DIGEIE recepcionado el 11 de enero de 2021 (S.I. n.º 00461-2021 [fojas 65]); señaló que con el Oficio n.º 02638-2020-MINEDU-VMGI-DIGEIE, del 21 de diciembre de 2020, se indicó a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, que mediante el Oficio n.º 02515-2020-MINEDU-VMGI-DIGEIE del 10 de diciembre de 2020, “el predio” no resulta de necesidad para el Ministerio de Educación, considerando que la Unidad de Gestión Educativa Local de Huanta señaló que la demanda educativa de la zona se encuentra cubierta. Por lo que, “el predio” debería ser destinado al Ministerio de Salud para la construcción de un Hospital de Nivel I-4, el cual cuenta con el Proyecto de Inversión Pública n.º 379875; asimismo, adjunto el: **i)** Oficio n.º 02515-2020-MINEDU-VMGI-DIGEIE y **ii)** Oficio n.º 02368-2020-MINEDU-VMGI-DIGEIE (fojas 66 y 67);

18. Que revisado los descargos presentados por “la afectataria” se concluye que “el predio” no resulta de utilidad para los proyectos que ejecutará el sector educación, asimismo, tomando en cuenta lo indicado por la Subdirección de Supervisión en el Informe de Supervisión n.º 0377-2020/SBN-DGPE-SDS y su Ficha Técnica n.º 0466-2020/SBN-DGPE-SDS, se puede corroborar que “el predio” no viene siendo destinado a la finalidad establecida en la afectación en uso, quedando probado el incumplimiento de la finalidad y la falta de diligencia como administradora, correspondiendo se declare la extinción 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;

19. Que, por otro lado, 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.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 0149 y 0150-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 68 al 72);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **inscripción de dominio** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 954,50 m², ubicado en la Manzana “P”, Lote 1, Centro Poblado San José de Secce, distrito de Santillana, provincia de Huanta y departamento de Ayacucho, inscrito en la partida n.º P11023240 del Registro de Predios de Ayacucho, Zona Registral n.º XIV – Sede Ayacucho, anotado con CUS n.º 10040, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 954,50 m², ubicado en la Manzana "P", Lote 1, Centro Poblado San José de Secce, distrito de Santillana, provincia de Huanta y departamento de Ayacucho, inscrito en la partida n.º P11023240 del Registro de Predios de Ayacucho, Zona Registral n.º XIV – Sede Ayacucho, anotado con CUS n.º 10040, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIV – Sede Ayacucho, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

^[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] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

^[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

^[4] 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".