



RESOLUCIÓN N.º 0173-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 497-2017/SBN-SDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; procedimiento administrativo sobre **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad y **REASIGNACIÓN DE ADMINISTRACIÓN**, solicitada por la **UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALCIDES CARRIÓN**, representada por el rector, **FELIPE YALI RUPAY**, respecto del predio de 43 193,00 m², ubicado en el lote 1, manzana "Q" del Programa de Vivienda "Urbanización San Juan Pampa", Sector Centro Comercial, distrito de Yanacancha, provincia y departamento de Pasco, inscrito en la partida n.º P13008139 del Registro de Predios de la Oficina Registral Pasco, Zona Registral n.º VIII – Sede de Huancayo, con CUS n.º 95532 (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 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 43º y 44º 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;

Respecto de la inscripción de dominio de "el predio"

3. 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 modificaciones⁴, establece que la Superintendencia de

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.º 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.



Bienes Nacionales⁵ 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;

4. 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 en uso otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

5. Que, en el caso concreto, está demostrado que COFOPRI⁶ el 3 de setiembre de 2013, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación (en adelante “el afectatario”), a plazo indeterminado, siendo el Uso: área destinado a Educación, por lo que constituye un **bien de dominio público**; inscribiéndose en la partida n.º P13008139 del Registro de Predios de la Oficina Registral Pasco (fojas 3 al 11); por tanto, concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo del COFOPRI;

6. 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 referida octava disposición complementaria y final;

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

7. 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”⁷ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁸ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

8. 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 competente⁹, 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;

9. 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);

10. Que, en efecto, consta en autos que esta Subdirección 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 Ficha Técnica n.º 0346-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2019 (fojas 113), según la cual, “el predio” está siendo usado y ocupado en un 100% por “la universidad”;

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.

⁶ 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”.

⁷ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁸ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

⁹ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





RESOLUCIÓN N.º 0173-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, asimismo, se debe tener en cuenta que “el afectatario” habría consentido implícitamente la extinción de la afectación en uso otorgada en favor suyo, en la medida que a través del Informe n.º 1176-2018-MINEDU/VMGI-DISAFIL del 12 de julio de 2018, opinó en favor de la reasignación de “el predio” (fojas 52);

12. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, está demostrado que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso, toda vez que “el predio” no cumple con la finalidad asignada; razón por la cual corresponde a esta Subdirección disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio”; conservando éste su condición de dominio público de origen y retornando su administración en favor de esta Superintendencia;

Respecto del procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización de “el predio”

13. Que, mediante Oficio n.º 262-2017-R/UNDAC del 22 de mayo de 2017 (fojas 13), la Universidad Nacional Daniel Alcides Carrión, representada por el rector, Felipe Yali Rupay (en adelante “la universidad”) solicita la reasignación de la administración de “el predio”, toda vez que en ésta se viene brindando el servicio educativo universitario a través de la denominada: “Ciudad Universitaria” conformada por once (11) facultades, una (1) biblioteca, un (1) comedor universitario, entre otros ambientes; para cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: **a)** Informe Legal n.º 315-2017-UNDAC-DAJ/ECHR del 22.05.2017 (fojas 15 al 19), **b)** Copia informativa de la Partida Electrónica n.º P13008139 del Registro de Predios de la Oficina Registral Pasco de la Zona Registral n.º VIII – Sede de Huancayo (fojas 27 al 33); **c)** Certificado de Posesión n.º 030-2012-DCDUR-SGODUR/MDY/PASCO expedido por el Alcalde distrital de Yanacancha el 06.03.2013 (fojas 34);

14. Que, el procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización se encuentra regulado en el artículo 46º de “el Reglamento”, el cual prescribe que “... Los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, podrán ser afectados en uso, vía regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio...”, dispositivo legal aplicable a la reasignación de la administración en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del “Reglamento”;

15. Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento –en lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en “la Directiva” de conformidad con lo previsto por su tercera disposición transitoria, complementaria y final¹⁰;

16. Que, como parte del presente procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización, se encuentra la etapa de calificación, la cual comprende la determinación de la propiedad estatal, en el caso concreto, se trate de un

¹⁰ Tercera.- Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.



bien de dominio público, sea libre disponibilidad y la revisión formal de los requisitos del procedimiento; conforme se desarrolla a continuación:

16.1. En atención a las conclusiones arribadas en el décimo segundo considerando de la presente resolución, está demostrado que "el predio" es de **propiedad del Estado** representado por esta Superintendencia, **dominio público** de origen y de **libre disponibilidad**;

16.2. De otro lado, de la revisión del escrito y documentos presentados por "la Universidad" (décimo tercer considerando de la presente resolución), se emitió el Informe de Brigada n.º 00299-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2017 (fojas 35 y 36), según el cual, del contraste del polígono solicitado con las imágenes aéreas Google Earth de mayo 2017, se observó que "el predio" se encuentra en zona urbana, ocupado y en estado consolidado;

16.3. Asimismo, mediante Oficio n.º 2731-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 09 de agosto de 2018 (fojas 51), el "MINEDU" a través de la Dirección General de Infraestructura Educativa, presentó el Informe n.º 1176-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, según el cual, opinan que la Universidad Nacional Daniel Alcides Carrión constituye una Universidad pública, correspondiéndole solicitar la reasignación de la administración del bien ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

16.4. Es preciso señalar que "el administrado" no presentó el Certificado de Zonificación y Vías o el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios; sin embargo, en mérito al subnumeral 3.2 de "la Directiva" no resulta necesario su presentación, toda vez que el presente procedimiento es en vía de regularización;

17. Que, en virtud de lo desarrollado en el décimo tercer y décimo sexto considerando de la presente resolución, se advierte que "el administrado" cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización; asimismo, se ha corroborado que "el predio" es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia y además sería de libre disponibilidad, en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja su disposición o administración;

18. Que, conforme se indicó en el considerando décimo de la presente resolución, se realizó una inspección técnica a "el predio", por lo que se cumplió con lo establecido en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de "la Directiva"; quedando demostrado que "el predio" se encuentra totalmente ocupado por "la Universidad".

19. Que, en atención a lo expuesto en el décimo séptimo y décimo octavo considerando de la presente resolución, se tiene que "la Universidad" ha cumplido con los requisitos formales del presente procedimiento y además se ha corroborado la titularidad del Estado y libre disponibilidad de "el predio", por lo que corresponde pronunciarse por la parte sustantiva de la reasignación de la administración en vía de regularización, a fin de determinar si se aprueba o no ésta, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento recae sobre bienes que tengan la calidad de dominio público y que continúe siendo de soporte para un uso público o prestación de servicio público; conforme se detalla a continuación:

19.1. La pretensión de "la Universidad" se sustenta en la medida que actualmente viene funcionando la Universidad Nacional Daniel Alcides Carrión, brindando un servicio público de educación superior universitaria; por lo que necesita la reasignación de la administración de "el predio" en vía de regularización;





RESOLUCIÓN N.º 0173-2019/SBN-DGPE-SDAPE

20. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente, está demostrado que "la Universidad" cumple con los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de la administración en vía regularización de "el predio" a plazo indeterminado a favor suyo; asimismo, se tiene en cuenta que "el predio" constituye un bien de dominio público que presta un servicio público en beneficio de la población (Universidad Nacional Daniel Alcides Carrión);

21. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, es necesario proveer a las entidades de predios que tengan la finalidad de brindar educación superior universitaria, como lo es la **UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALCIDES CARRIÓN**, orientado a un continuo mejoramiento de la calidad educativa universitaria contribuyendo en el desarrollo nacional de la investigación y de la cultura, lo cual coadyuvará a una formación humanista, científica y tecnológica de nuestro país;

Respecto de las obligaciones del "administrado"

22. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de reasignación de la administración en vía regularización; conforme se detalla a continuación:

22.1. Cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración en vía de regularización otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa¹¹;

23. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98° de "el Reglamento", se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración del "predio" por razones de seguridad o interés público;

24. Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso de los "predios" a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda el "administrado" es permanente en el tiempo;

¹¹ Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

25. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la reasignación de la administración en vía de regularización, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los "predios", por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la afectación en uso, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el "predio";

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0389 - 0390 y 0391-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2019 (fojas 115 al 120);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 43 193,00 m², ubicado en la manzana Q, lote 1 del Programa de Vivienda Urbanización San Juan Pampa, Sector Centro Comercial, distrito de Yanacancha, provincia y departamento de Pasco, inscrito en la partida n.° P13008139 del Registro de Predios de la Oficina Registral Pasco, Zona Registral n.° VIII – Sede de Huancayo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

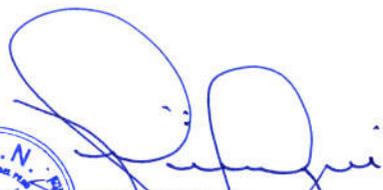
SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO** a favor del Estado, respecto del predio descrito en el artículo primero, conforme a lo expuesto en el considerando décimo segundo, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del inmueble submateria.

TERCERO.- Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VIA DE REGULARIZACIÓN** del predio señalado en el artículo primero a favor de la **UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALCIDES CARRIÓN** por un plazo indeterminado, para que siga el funcionamiento de la universidad, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

CUARTO.- Disponer que la **UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALCIDES CARRIÓN** cumpla, de corresponder, con las obligaciones descritas en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución.

QUINTO.- REMITIR copia fedateada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.° VIII – Sede de Huancayo, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

