



RESOLUCIÓN N.º 0232-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 805-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **CONSERVACION DE LA AFECTACION EN USO** respecto predio de 8 555,70 m², ubicado en el Lote 1, Manzana "A", Asentamiento Humano Miramar, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º P09099411 del Registro de Predios de Ancash, y anotado con CUS n.º 3066 (en adelante "el predio"); y,

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 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;

3. Que, conforme a los antecedentes registrales de la partida la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, es el titular registral del "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

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.

Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones⁴ (en adelante “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”), la Superintendencia de Bienes Nacionales⁵ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción 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 el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁷ el 09 de diciembre de 2003, afectó en uso “el predio” en favor del Ministerio de Educación (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: educación, inscribiéndose en el asiento 0004 de la partida registral n.º P09099411 del Registro Predios de Ancash, Zona Registral n.º VII-Sede Huaraz (foja 35); 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.º 006-2006-VIVIENDA”;

Respecto del procedimiento de extinción de 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

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.

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.º 0232-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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 el cual se le otorgó “el predio”; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0748-2018/SBN-DGPE-SDS del 04 de mayo de 2018 (foja 06), y el respectivo Panel Fotográfico (foja 07), que sustenta a su vez el Informe n.º 1517-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 12 de setiembre de 2018 (fojas 03 al 05). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del noveno considerando de la presente resolución, toda vez que “el predio” no cumplía con la finalidad asignada y además se encuentra desocupado en su totalidad;

12. Que, de acuerdo con los hechos descritos en la Ficha Técnica n.º 0748-2018/SBN-DGPE-SDS (fojas 06), se imputó a “el afectatario” la causal de extinción de afectación uso, descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución. En atención a ello, y teniendo en cuenta el marco legal vigente, mediante Oficio n.º 2195-2018/SBN-DGPE-SDS del 04 de junio de 2018 (fojas 17), la Subdirección de Supervisión, en aplicación del literal a) del numeral 3.13 de la directiva, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación a efectos de que “el afectatario” emita sus descargos y presente la documentación que sea relevante para la evaluación del caso;

13. Que, asimismo, habiendo tomado conocimiento, “el afectatario” se pronunció mediante Oficio n.º 2072-2018-MINEDU/VMGI/-DIGEIE del 26 de junio de 2018 (fojas 5), a través del cual remite el Informe n.º 1049-2018-MINEDU/VMGI/DIGEIE-DISAFIL, en el mismo sugiere trasladar los antecedentes a la UGEL de Huarmey (fojas 23 al 32), a fin de que remitan información pertinente, toda vez que a la misma le compete pronunciarse sobre el estado físico del predio, necesidad educativa de la zona, entre otros, ello de conformidad con los literales k) y n) del artículo 25 del decreto supremo n.º 015-2012-ED “Reglamento de organizaciones y funciones de las Direcciones Regionales de Educación y de las Unidades de Gestión Educativa;

14. Que, consta en autos que la UGEL de Huarmey fue debidamente notificada por esta Superintendencia mediante oficio n.º 10462-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2018 (fojas 39), la misma que nos remite sus descargos con el Oficio n.º 4257-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 22 de noviembre de 2018, a través del cual adjuntó el Informe n.º 2331-2018-MINEDU/VMGI/DIGEIE/DISAFIL (fojas 40 al 51), en donde indica que la UGEL Huarmey solicitó que les autorice el uso del predio para destinarlo a la construcción de su sede institucional, por lo que la DRE Ancash con resolución Directoral Regional les otorgó la cesión en uso del predio, cumpliendo con la



finalidad otorgada del mismo, en atención a dicha notificación y que el MINEDU solicitó informar a la UGEL de Huarney a través del Oficio n.º 9677-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE de fecha 06 de agosto de 2018 (fojas 47), la referida UGEL remitió información al MINEDU, en base a la cual el citado Ministerio presentó el Oficio n.º 4257-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE de fecha 22 de noviembre de 2018 (fojas 40) en el cual indica que conforme al Informe n.º 2331-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE se recomendó no efectuar ninguna acción relacionada con la extinción de la afectación en uso, debido a que sobre el mismo se construirá la sede institucional de la unidad de Gestión Educativa local de Huarney;

15. Que, por consiguiente, de la revisión de la documentación remitida se advierte que “el afectatario” tiene interés en cumplir con la finalidad otorgada toda vez que viene gestionando el cumplimiento de la finalidad. por ello, a fin de incentivar y fomentar la creación de nuevas instituciones educativas o Infraestructura Educativa que contribuya con el desarrollo educativo, corresponde disponer la conservación de la afectación en uso existente, sujeto a que en el plazo de un (01) año, cumpla con informar sobre los avances del proyecto a ejecutarse en “el predio” a fin de destinarlo a la finalidad asignada;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.º 008-2019/SBN-OAF-SAPE y los Informes Técnicos Legales n.ºs. 0529-2019 y 0530-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 59 al 62);

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 8 555,70 m², ubicado en el Lote 1, Manzana “A”, Asentamiento Humano Miramar, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º P09099411 del Registro de Predios de Ancash, y anotado con CUS n.º 3066.

Artículo 2º.- Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** en favor de la Ministerio de Educación, respecto del predio descrito en el artículo 1º, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 3º.- La Zona Registral n.º VII-Sede Huaraz, Oficina Registral de Chimbote de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, inscribirá lo dispuesto en el artículo 1º por el mérito de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-




 **Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estadal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES