



## **RESOLUCIÓN N° 0585-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de julio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 706-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 5 972,55 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana 43, del Asentamiento Humano "Alto Moche A", distrito de Moche, provincia de Trujillo, y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida n.º P14062905, del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V– Sede Trujillo, anotado con el CUS n.º 22597 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida de "el predio" se advierte que la Ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI es la titular registral de "el predio";

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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

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

## **Respecto de la 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<sup>4</sup> (en adelante “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”), establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>5</sup> 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 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 - COFOPRI<sup>6</sup> el 24 de mayo de 2002, afectó en uso “el predio” a 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 00004 de la partida n.º P14062905 del Registro de Predios de Trujillo, de la Zona Registral n.º V - Sede Trujillo (foja 47); por tanto, está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo del 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” 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”<sup>7</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>8</sup> (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 competente<sup>9</sup>, 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; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia de parte;

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> 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”.

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

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

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





## **RESOLUCIÓN N° 0585-2019/SBN-DGPE-SDAPE**



**10.** Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105° 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, 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; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 1434-2017/SBN-DGPE-SDS del 24 de julio de 2017 (foja 3), Panel Fotográfico (fojas 4 al 7), que sustentan a su vez el Informe n.° 1650-2017/SBN-DGPE-SDS del 28 de agosto de 2017 (fojas 1 y 2) y el Informe Ampliatorio n.° 2125-2017/SBN-DGPE-SDS del 17 de octubre de 2017 (fojas 29 y 30); actualizados con la Ficha Técnica n.° 0944-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2019 (foja 48) y su Panel Fotográfico (fojas 49 y 50). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señaló que “el afectatario” viene incumpliendo en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución; toda vez que “el predio” se encuentra totalmente desocupado y sin edificaciones; lo cual fue corroborado en la inspección realizada por esta Subdirección;



**12.** Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 2067-2017/SBN-DGPE-SDS del 26 de julio de 2017 (fojas 8 y 9), la Subdirección de Supervisión solicitó en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de la “Directiva” los descargos a “el afectatario”, con conocimiento de la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional de La Libertad, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación; siendo notificados el 01 y 02 de agosto de 2017, respectivamente;

**13.** Que, “el afectatario” mediante Oficio n.° 1944-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado el 01 de setiembre de 2017 (foja 18), adjuntó el Informe n.° 754-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 25 de agosto de 2017 (fojas 19 y 20), el cual concluye que trasladará los antecedentes a la Gerencia Regional de Educación del Gobierno Regional de la Libertad, con la finalidad que emita el pronunciamiento y efectúe las acciones necesarias;

**14.** Que, ese sentido a fin de garantizar el derecho de defensa, mediante el Oficio n.° 2627-2017/SBN-DGPE-SDS del 06 de setiembre de 2017 (fojas 27 y 28), la Subdirección de Supervisión solicitó en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de la “Directiva” los descargos a la Gerencia Regional de Educación del

Gobierno Regional de La Libertad, con conocimiento de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, dicho oficio fue notificado el 07 y 13 de setiembre de 2017 respectivamente;

15. Que, se debe señalar que en lo que concierne a la imputación de cargos y solicitud de descargos de "el afectatario", este procedimiento ha sido tramitado conforme con lo dispuesto en "la Directiva", toda vez que la Directiva n.º 001-2018/SBN es de aplicación inmediata a los procedimientos iniciados durante su vigencia, es decir, actos del proceso que aún no se hayan ejecutado, dado que no es factible rehacer etapas o retrotraer el proceso a etapas ya ejecutadas, en concordancia con lo señalado en el Informe n.º 317-2018/SBN-DNR-SDNC del 05 de noviembre de 2018 (fojas 42 y 43) emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación;

16. Que, por lo tanto, considerando que la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de La Libertad y la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, pese a estar debidamente notificadas no presentaron sus descargos hasta la emisión de los informes y de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 51 y 52); aunado a ello que está probado objetivamente el incumplimiento, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "el TUO", la Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 1161-2019 y 1162-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 53 al 56);

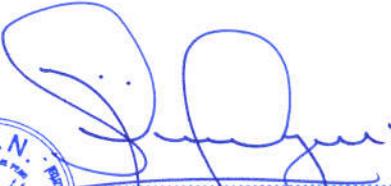
#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 5 972,55 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana 43, del Asentamiento Humano "Alto Moche A", distrito de Moche, provincia de Trujillo, y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida n.º P14062905 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V- Sede Trujillo, anotado con el CUS n.º 22597, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACION** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de predio descrito en el artículo 1º, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

**TERCERO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese y regístrese.-**

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