



## **RESOLUCIÓN N°0746-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de agosto de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 703-2019/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 1 696,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1 de la manzana K del Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda V Sector B, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida n.º P08013303 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, anotado con el CUS n.º 43633 (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 P08013303 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-VIVIENDA, 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 29 de junio de 2000, 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 (área educativa), inscribiéndose en el Asiento 00005 de la partida n.º P08013303 del Registro de Predios de Ilo, de la Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna (folios 18 al 21);

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 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”<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;

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”,

<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 del TUO 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°0746-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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.° 1086-2017/SBN-DGPE-SDS del 08 de junio de 2017 y su respectivo Panel Fotográfico (folios 5 y 6) que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.° 1294-2017/SBN-DGPE-SDS del 31 de julio de 2017 (folios 3 al 4), en el que señaló que "el afectatario" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso, toda vez que en la inspección se advirtió que "el predio" tiene accesibilidad por todos sus lados ya que no cuenta con delimitación definida, asimismo se encontraba totalmente desocupado, se constató que vehículos particulares atraviesan el predio libremente; verificándose que "la afectataria" habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, respecto del área desocupada;



**12.** Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 1759-2017/SBN-DGPE-SDS y n.° 1758-2017/SBN-DGPE-SDS ambos del 14 de junio de 2017 (folios 12 y 13), se notificó el 15 de junio de 2017 y el 19 de junio de 2017 a la Sede de Lima y Moquegua respectivamente, en las cuales la Subdirección de Supervisión solicitó a "el afectatario" los descargos, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación;



**13.** Que, mediante Oficio n.° 1702-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 03 de agosto de 2017 y anexos (folios 15 al 22) se remitió respuesta al Oficio n.° 1759-2017/SBN-DGPE-SDS, en el cual "el afectatario" adjuntó el Informe n.° 599-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 02 de agosto de 2017 el cual concluyó que procedería a trasladar los antecedentes de a la Unidad de Gestión Educativa Local de Moquegua para que de acuerdo a sus funciones establecidas en el Decreto Supremo n.° 015-2002-ED modificado por Decreto Supremo n.° 009-2016-MINEDU, emita pronunciamiento sobre lo señalado en el numeral 2.3 de dicho Informe, asimismo requirió se le otorgue el plazo de quince (15) días hábiles, con la finalidad de que emitan pronunciamiento;

**14.** Que, considerando que la inspección de "el predio" fue realizado en el año 2017, a efectos de actualizar la información de la situación física del mismo, el 26 de junio de 2019, se realizó una nueva inspección técnica por parte de los profesionales de



esta Subdirección, la cual se sustentó mediante la Ficha Técnica n.º 1058-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de julio de 2019 (folio 31), ratificando lo descrito en la inspección anteriormente realizada.

15. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario a la fecha no se encontró descargo alguno por la Unidad de Gestión Educativa correspondiente (folio 23) respecto al Oficio n.º 1758-2017/SBN-DGPE-SDS, en tal sentido, se determinó que “el afectatario” no utiliza “el predio” para fines educativos, tal como lo señala la inspección técnica, por lo cual, se evidencia la falta de diligencia como administrador, quedando probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad. Por lo tanto, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

16. 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 (folios 29 y 30) emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia;

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 1579-2019 y 1581-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 32 al 35);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCION DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 1 696,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1 de la manzana K del Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda V Sector B, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida n.º P08013303, del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII– Sede Tacna, anotado con el CUS n.º 43633, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCION 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.

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

**Comuníquese y regístrese.-**

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

