



RESOLUCIÓN N° 0949-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 01 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 879-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** que ostenta el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** respecto del predio de 6 970,30 m², ubicado en el lote 1, manzana "P1", del Centro Poblado "Paimas", distrito de Paimas, provincia de Ayabaca, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15147707 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, anotado con el CUS n.º 88105 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), 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 Estatales¹ (en adelante "TUO de 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, 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, el Estado Peruano y la Municipalidad Provincial de Ayabaca son los titulares registrales de "el predio";

Respecto de la inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado

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

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

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.



n.º 28687⁴ (en adelante “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”), establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales⁵ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en las partidas registrales de los lotes que 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 concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁶ el 17 de abril de 2013, afectó en uso “el predio” a favor de la “Ministerio de Educación” (en adelante “el afectatario”), por un plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones “área destinada a educación”, inscribiéndose dicho acto en el Asiento 00002 de la partida n.º P15147707 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I – Sede Piura (foja 35);

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, la Segunda Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley” prescribe que “la SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados”, concordante con ello tenemos que el artículo 104º de “el Reglamento” establece que las afectaciones en uso declaradas por leyes especiales en las que no exista indicación expresa de la finalidad ni plazo, se adecuarán a las estipulaciones del Subcapítulo XV del Capítulo IV del Título III del citado marco legal.

9. Que, los predios afectados en uso por COFOPRI son lotes de equipamiento urbano, que se generaron bajo un régimen especial de formalización, por el cual COFOPRI afecta en uso a favor de entidades o privados;

10. Que, en ese sentido, 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, 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;

11. 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

⁴ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

⁵ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria y Final del T.U.O 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.º 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, modificada por la Resolución N° 047-2016/SBN.

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





RESOLUCIÓN N° 0949-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

12. 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 y g) otras que se determinen por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

13. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de “el predio”), para ello inspeccionó “el predio” el 9 de junio de 2017, 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.° 1112-2017/SBN-DGPE-SDS del 12 de junio del 2017 (foja 7) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 y 9), que sustenta a su vez el Informe Brigada n.° 2021-2017/SBN-DGPE-SDS del 27 de setiembre de 2017 (fojas 5 y 6), en el que señala que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo segundo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)”

2. *El terreno es de forma irregular, presenta una superficie inclinada (20 %) oeste y este y se encuentra desocupado en su totalidad.*

3. *Durante la inspección se verifica que el predio tiene un cerramiento perimétrico de palos y alambres de púas y no cuenta con puertas de acceso, al interior se observa vegetación con especies silvestres.*

(…)”¹⁰

14. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de “la Directiva”, mediante el Oficio n.° 1795-2017/SBN-DGPE-SDS del 15 de junio del 2017 (foja 20), la Subdirección de Supervisión solicitó los descargos a “el afectatario”, con conocimiento de la Dirección Regional de Educación de Piura, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, siendo recepcionado por “el afectatario” el 19 de junio de 2017, así como la citada Dirección no quiso recepcionar el oficio;

15. Que, fuera del plazo establecido “el afectatario” mediante el Oficio n.° 1905-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 23 de agosto de 2017, adjuntó el Informe n.° 720-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 22 de agosto de 2017 (fojas 21 al 23) el cual señala que

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

¹⁰ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 1112-2017/SBN-DGPE-SDS.

le corresponde a la Dirección Regional de Educación de Piura emitir pronunciamiento en virtud del Decreto Supremo n.º 015-2002-ED”;

16. Que, a través del Oficio n.º 11206-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2018 (fojas 31 y 32), esta Subdirección solicitó los descargos a la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Piura, con la finalidad de que se pronuncie si cuenta con algún proyecto educativo a ejecutar sobre “el predio”, o si tiene la necesidad en la zona que justifique continuar con la administración de “el predio”, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, bajo el apercibimiento de continuar con el procedimiento de extinción de la afectación en uso con la información obrante, sin embargo, no hubo respuesta a la fecha;

17. Que, de otro lado, habiendo transcurrido tiempo considerable desde la última inspección realizada a “el predio” en el año 2017, esta Subdirección a efectos de actualizar la información, el 3 de setiembre de 2019 realizó una inspección técnica, emitiendo la Ficha Técnica n.º 1383-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de setiembre de 2019 (foja 33), determinando lo siguiente:

“(…)

2. *Se encuentra totalmente desocupado a la fecha de inspección.*

3. *Observamos plantas silvestres que han desarrollado naturalmente.*

4. *También hay evidencia de algunos palos y alambres de púas que en su momento determinaban el lindero.*

(…)”¹¹

18. Que, de las actuaciones realizadas por la Subdirección de Supervisión en cuanto a la verificación del cumplimiento de la finalidad para el cual se entregó “el predio” (Ficha Técnica n.º 1112-2017/SBN-DGPE-SDS y Informe Brigada n.º 2021-2017/SBN-DGPE-SDS), y de la información recaba en la inspección realizada por “la SDAPE” (Ficha Técnica n.º 1383-2019/SBN-DGPE-SDAPE), se observa de esta última que no difiere de lo encontrado en “el predio” en su oportunidad por la Subdirección de Supervisión, por lo que, se mantiene los cargos imputados en su oportunidad por la Subdirección de Supervisión; debiendo por lo tanto dejar sin efecto las imputaciones de cargos realizado por esta Subdirección;

19. Que, cabe precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia mediante el Informe n.º 317-2018/SBN-DNR-SDNC (fojas 37 y 38) señaló que la Directiva n.º 001-2018/SBN referida a las disposiciones para la supervisión de bienes estatales, es de aplicación inmediata a los procedimientos iniciados durante su vigencia y respecto a los procedimientos iniciados con anterioridad, dicha directiva será aplicable a los actos pendientes de actuación, no siendo factible rehacer etapas o retrotraer el proceso a etapas ya ejecutadas. De ser el caso, si la Subdirección de Supervisión remitió la notificación de imputación de cargos y los descargos del administrado, esa información debe formar parte del expediente que sustenta el procedimiento de extinción de la afectación en uso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 172º de “la LPAG”;

20. Que, por lo tanto, considerando que “el afectatario” pese a estar debidamente notificado no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (folio 39); aunado a ello que está probado objetivamente el incumplimiento, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad, conservando éste su condición de dominio público de origen y retornando su administración en favor del Estado representado por esta Superintendencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 05-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 1785 y 1786-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 40 al 43);

¹¹ Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 0940-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0949-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 6 970,30 m², ubicado en el lote 1, manzana P1, del Centro Poblado Paimas, distrito de Paimas, provincia de Ayabaca, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15147707 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, anotado con el CUS n.º 88105, 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 del predio señalado 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 Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese. -



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