



RESOLUCIÓN N° 1337-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 781-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por la causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado y **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE TACNA** respecto del predio de 2 272,00 m² ubicado en el lote 1, manzana 15, Asentamiento Humano "Asociación de Vivienda Villa 28 de Agosto", distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.º P20037692 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.º 48563, (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, efectuada 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 el titular registral;

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

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.



Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones⁴ (en adelante “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”) establece que 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 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 - COFOPRI⁶, el 29 de setiembre de 2000 afectó en uso “el predio” en favor del Ministerio de Educación – Tacna (en adelante “el afectatario”) con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, uso: “centro educativo”; inscribiéndose en el asiento 00004 de la partida n.º P20037692 del ex Registro Predial Urbano el 30 de setiembre de 2000, hoy Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral n.º XIII- Sede Tacna (fojas 64 al 67);

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, 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;

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 Final 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.

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, 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° 1337-2019/SBN-DGPE-SDAPE



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 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 27 de abril 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.° 0867-2017/SBN-DGPE-SDS del 2 de mayo del 2017 (foja 6) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 y 8), que sustenta a su vez el Informe Brigada n.° 1127-2017/SBN-DGPE-SDS del 27 de junio de 2017 (fojas 4 y 5), 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. *En la inspección se constató que el predio estatal se encuentra sin ocupación, no cuenta con cerco perimétrico y servicios básicos (energía eléctrica, agua y desagüe).*

3. *Al momento de la inspección se observó al interior del predio montículos de escombros y basura, así como no presenta ningún tipo de infraestructura destinada a educación (...)"¹⁰*

14. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.° 1127-2017/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante S.I. n.° 10746-2017 (foja 9) el Gobierno Regional de Tacna, representado por su Gerente General, solicitó la extinción de la afectación en uso de "el predio" a fin de que "el predio" pueda ser utilizado para la ejecución de un Proyecto de Inversión Pública denominado "Mejoramiento del Servicio de Atención y Prevención del Embarazo Adolescente en el Departamento de Tacna"; en atención a lo solicitado, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia mediante Oficio n.° 885-2017/SBN-DGPE-SDS del 17 de abril de 2017 (foja 31), comunicó el inicio de las acciones de supervisión las cuales se ejecutan de oficio;

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.° 0867-2017/SBN-DGPE-SDS.

15. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva", mediante el Oficio n.º 1075-2017/SBN-DGPE-SDS del 5 de mayo del 2017 (foja 32), la Subdirección de Supervisión solicitó los descargos a "el afectatario", con conocimiento de la Dirección Regional de Educación de Tacna, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, siendo recepcionado por "el afectatario" el 8 de mayo de 2017, así como la citada Dirección el 17 de mayo 2017;



16. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 2703-2017.AGI-D-UGEL/DRSET/GOB.REG.TACNA presentado el 31 de julio de 2017 (foja 35) por la UGEL Tacna, representada por la Directora del Programa Sectorial III, Graciela Lourdes Ticona Calizaya, formuló descargos fuera de plazo al Oficio n.º 1075-2017/SBN-DGPE-SDS, para lo cual remitió el Informe n.º 276-2017-AGI/I-UGEL/DRSET/GOB.REG.TACNA del 18 de julio de 2017 y el Informe n.º 275-2017-PLAN-AGI-UGEL.T/GOB.REG.TACNA, que indica que la UGEL Tacna cuenta con el PP 0091 "Incremento en el Acceso de Estudiantes de 3 a 16 años a los servicios educativos públicos de la educación básica regular"; asimismo, realizarán el estudio de oferta y demanda para el incremento en el acceso de niños y niñas de 3 a 5 años del nivel inicial; por lo que requieren "el predio" para brindar un servicio educativo del nivel inicial para el 2018;

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 25 de octubre de 2019 realizó una inspección técnica, emitiendo la Ficha Técnica n.º 1510-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2019 (foja 69), determinando lo siguiente:



"(...) está constituido por un terreno sin construir libre de ocupaciones. Cabe indicar que se observaron residuos en el mismo (escombros) y desechos, además de dos letreros en mal estado que habrían sido instalados por el Municipio de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (indicando no arrojar basura o desmonte sobre el predio) (...)"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 0867-2017/SBN-DGPE-SDS y el Informe Brigada n.º 1127-2017/SBN-DGPE-SDS), y de la información recabada en la inspección realizada por "la SDAPE" (Ficha Técnica n.º 1510-2019/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;



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 71 y 72) 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 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

20. Que, respecto a los descargos formulados por "el afectatario" manifiesta que realizarán el estudio de oferta y demanda para el incremento en el acceso de niños y niñas de 3 a 5 años del nivel inicial; por lo que requiere "el predio" para brindar un servicio educativo del nivel inicial para el 2018; sin embargo, dicha información no acredita la ejecución de ningún proyecto; más aún, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión, y teniendo en cuenta la inspección realizada el 25 de octubre de 2019 por profesionales de esta Subdirección a "el predio" se verifica que se encuentra sin edificaciones

¹¹ Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 1510-2019/SBN-DGPE-SDAPE.



RESOLUCIÓN N° 1337-2019/SBN-DGPE-SDAPE



y sin cerco perimétrico, pese al tiempo transcurrido desde la fecha de la afectación en uso (año 2000), hasta el momento no se ha ejecutado ningún proyecto quedando probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad para la cual se afectó en uso el predio, esto es destinado a un "centro educativo"; 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 de "el predio"



21. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41° de "el Reglamento", según el cual: *"Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral"*;

22. 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 Final¹²;



23. Que, como parte del presente procedimiento de reasignación de la administración, se encuentra la etapa de calificación, la cual comprende la **determinación de la propiedad estatal y que se encuentre bajo competencia de esta Superintendencia, sea libre disponibilidad y el cumplimiento de los requisitos formales**; conforme se desarrolla a continuación:

23.1. De la revisión de los antecedentes registrales, se advierte que "el predio" es un lote de equipamiento urbano, destinado para "área educación", por lo cual, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202, el cual expresamente señala que: *"constituye bien de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público"*; en consecuencia, "el predio" se encuentra bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

23.2. En lo que concierne a la **libre disponibilidad** tenemos que, revisado la partida n.° P20037692 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna, se advierte que COFOPRI afectó en uso el lote inscrito en la citada partida en favor del Ministerio

¹² 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.

de Educación; sin embargo, según considerando vigésimo de la presente resolución se advierte que "el predio" es de libre disponibilidad;

- 23.3. Mediante Oficio n.º 11216-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2018, esta Subdirección comunicó al Gobierno Regional de Tacna (en adelante "GORE Tacna") con copia a la Dirección Regional de Educación del mismo Gobierno Regional (foja 61 y 63), que el requerimiento señalado en el Oficio n.º 495-2017-GGR/GOB.REG.TACNA (S.I. n.º 10746-2017) se encontraba inmerso en el procedimiento de reasignación de la administración; en tal contexto, a fin de que este sea reasignado a favor del "GORE Tacna" debía cumplir con los requisitos contemplados en la Directiva n.º 005-2011/SBN, para lo cual se le otorgó un plazo de 15 días hábiles más el termino de distancia de un (01) día hábil computado a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

24. Que, por lo tanto, considerando que el "GORE Tacna" pese a estar debidamente notificado conforme al cargo de notificación (fojas 61 y 63) y habiendo transcurrido el plazo en exceso, no cumplió con subsanar las observaciones advertidas dentro del plazo señalado hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta en la búsqueda realizada en el Sistema Integrado Documentario-SID de esta Superintendencia (foja 73), correspondiendo hacer efectivo el apercibimiento, por lo tanto, debe declararse inadmisibles las solicitudes de reasignación de la administración;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.ºs 2272, 2273 y 2275-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 74 al 79);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 272,00 m² ubicado en el lote 1, manzana 15, Asentamiento Humano "Asociación de Vivienda Villa 28 de Agosto", distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.º P20037692 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna; en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

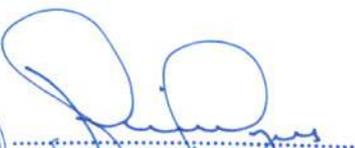
SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO** a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio descrito en el artículo que antecede, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución, reasumiendo la administración del mismo.

TERCERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE TACNA**, respecto del predio descrito en el artículo primero conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

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

Comuníquese y regístrese.-




Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES