



## **RESOLUCIÓN N.º 0100-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de febrero de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 527-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR RENUNCIA** y **REASIGNACIÓN DE ADMINISTRACIÓN**, presentado por la Municipalidad Distrital de San Benito, representado por su Alcalde Elmer Amaya Plasencia, en favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, respecto del predio de 559,40 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 5, manzana "2" del Caserío "Pueblo Nuevo", distrito de San Benito, provincia de Contumaza, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º P32020534 del Registro de Predios de Cajamarca, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (en adelante "el predio"); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° 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;

### **Respecto de la inscripción de dominio de "el predio"**

3. 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>, establece que la Superintendencia de

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

<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.





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;

4. 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;

5. Que, en el caso concreto, está demostrado que el COFOPRI<sup>6</sup> el 25 de abril de 2018, afectó en uso “el predio” en favor de la Municipalidad Distrital de San Benito (en adelante “la afectataria”), a plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: servicios comunales), por lo que constituye **un bien de dominio público**; inscribiéndose en la partida n.º P32020534 del Registro de Predios de Cajamarca, de la Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo (fojas 5); por tanto, concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo del COFOPRI;

6. 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 referida octava disposición complementaria y final;

#### **Respecto de la extinción de afectación en uso de “el predio”**

7. Que, mediante Oficio n.º 082-2018-MDSB/A del 28 de mayo de 2018 (fojas 6), el alcalde de la Municipalidad Distrital de San Benito, (Elmer Amaya Plasencia) renunció a la afectación en uso otorgada por el COFOPRI y solicitó la afectación en uso de “el predio” a favor del Ministerio de Educación para que lo destine al Proyecto de Inversión Pública – PIP denominado: “Mejoramiento del Servicio Educativo de las II.EE. de Educación Básica Regular del Nivel Inicial de las localidades de Jaguey, La Huaca, La Portada, Pueblo Nuevo y Chapolan, distrito de San Benito – Contumaza – Cajamarca”; para cuyo efecto, adjuntó los documentos siguientes: **a)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 7 y 8); y, **b)** plano de ubicación y localización (fojas 9);

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;

<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.º 0100-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

10. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran previstas 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 expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

11. Que, es conveniente precisar que, la **renuncia a la afectación** en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, señala que, no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva");

12. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia debe encontrarse desocupado;

13. Que, en el caso concreto, está demostrado que "la afectataria" renunció por **escrito** a la afectación en uso de "el predio"; conforme consta del Acuerdo de Concejo n.º 063-2018-MDSB del 28 de junio de 2018 (fojas 17 y 18). Asimismo, del resultado de la inspección técnica del 10 de setiembre de 2018, efectuada por los profesionales de esta Subdirección, se determinó que "el predio" se encuentra **desocupado**; conforme consta de la Ficha Técnica n.º 1374-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2018 (fojas 62);

14. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, está demostrado que la renuncia presentada por "la afectataria" cumple de manera concurrente con los dos (2) requisitos exigidos por el literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva"; 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 "el predio"**

15. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º 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;





16. 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 final<sup>10</sup>;

17. Que, como parte del presente procedimiento de reasignación, se encuentra la etapa de calificación, la cual comprende la determinación de la propiedad estatal, en el caso concreto, se trate de un **bien de dominio público**, sea **libre disponibilidad** y la **revisión formal de los requisitos** del procedimiento; conforme se desarrolla a continuación:

17.1. En atención a las conclusiones arribadas en el décimo cuarto considerando de la presente resolución, está demostrado que “el predio” es de **propiedad del Estado** representado por esta Superintendencia, **dominio público** de origen y de **libre disponibilidad**;

17.2. De otro lado, de la revisión del escrito y documentos presentados por “la afectataria” (séptimo considerando de la presente resolución), se emitió el Informe Preliminar n.º 086-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio de 2018 (fojas 10), según el cual, se determinó que el Ministerio de Educación (en adelante “MINEDU”), es el sujeto legitimado para solicitar la reasignación de la administración de “el predio”, toda vez que el proyecto a ejecutar tiene fines educativos;

17.3. En ese sentido, mediante Oficio n.º 5842-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2018, se comunicó, entre otros, que el “MINEDU” debe solicitar la reasignación de la administración de “el predio” para lo cual debe adjuntar los requisitos descritos en el subnumeral 3.1. del numeral 3) de “la Directiva”, para cuyo efecto, se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, bajo apercibimiento de concluirse el presente procedimiento; cabe precisar que el “MINEDU” fue notificado el 02 de julio de 2018, conforme constan en el cargo de notificación; por tanto, el plazo para subsanar las observaciones advertidas por esta Subdirección vencieron el 23 de julio de 2018 (foja 14);

17.4. Mediante Oficio n.º 037-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 17 de enero de 2019 (fojas 63), el “MINEDU” a través de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, presentó el Informe n.º 2611-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, según el cual, opinan a favor de la reasignación de la administración de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento del servicio educativo de la II. EE. de Educación Básica Regular del Nivel Inicial de las localidades de Jaguey, La Huaca, La Portada, Pueblo Nuevo y Chapolan, distrito de San Benito, Contumaza – Cajamarca”; adjuntando la memoria descriptiva del proyecto (fojas 80 al 120);

18. Que, está demostrado en autos que el “MINEDU” no cumplió con ratificar y subsanar –dentro del plazo otorgado–, las observaciones advertidas por esta Subdirección, por lo que corresponde declarar improcedente la reasignación de la administración de “el predio”;



<sup>10</sup> 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.





## **RESOLUCIÓN N.º 0100-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales N.ºs 0201 y 0202-2019/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 22 de febrero de 2019 y 0222-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2019 (fojas 125 al 130);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO**, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 559,40 m<sup>2</sup>, ubicado en la lote 5, manzana “2” del Caserío “Pueblo Nuevo”, distrito de San Benito, provincia de Contumaza, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º P32020534 del Registro de Predios de Cajamarca, Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo, conforme a lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BENITO**, respecto del predio de 559,40 m<sup>2</sup>, ubicado en la lote 5, manzana “2” del Caserío “Pueblo Nuevo”, distrito de San Benito, provincia de Contumaza, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º P32020534 del Registro de Predios de Cajamarca, Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo, conforme a lo expuesto en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

**TERCERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** en favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, respecto del predio de 559,40 m<sup>2</sup>, ubicado en la lote 5, manzana “2” del Caserío “Pueblo Nuevo”, distrito de San Benito, provincia de Contumaza, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º P32020534 del Registro de Predios de Cajamarca, Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo, conforme a lo expuesto en el décimo octavo considerando de la presente resolución.

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

**Comuníquese y regístrese.-**



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