

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0246-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de marzo de 2018

Visto el Expediente N° 941-2017/SBN-SDAPE correspondiente al trámite de inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, extinción de la afectación en uso a favor del Estado y reasignación de la administración en vía regularización a favor del Ministerio de Educación, respecto del predio de 961,20 m², ubicado en el lote 12, manzana A1, Centro Poblado Pueblo de Socos, distrito de Socos, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho; y,



CONSIDERANDO:

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 lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° e incisos a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI (actualmente denominado Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en mérito a la Ley N° 28923), es titular registral del predio de 961,20 m², ubicado en el lote 12, manzana A1, Centro Poblado Pueblo de Socos, distrito de Socos, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida Registral N° P11014986 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho, y anotado con CUS N° 9975 (en adelante el “predio”);

Que, mediante el Título de Afectación en Uso s/n de fecha 23 de agosto de 2002, COFOPRI afectó en uso el “predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Socos, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: campo deportivo, así consta en el Asiento 00003 de la Partida Registral del inmueble submateria (folio 66);



Que, es necesario precisar que respecto de los predios afectados en uso por COFOPRI, asume la titularidad de los mismos, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con lo descrito en 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° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA;

Que, mediante Oficio N° 445-2017-MDS/A de fecha 10 de agosto de 2017 (folios 03 al 06), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Socos, solicitó la reasignación de la administración del "predio" a favor del Ministerio de Educación (en adelante el "administrado"), señalando que sobre el mismo viene funcionando la Institución Educativa San Cristóbal de Socos y que además se pretende ejecutar el proyecto denominado "Mejoramiento y ampliación de los servicios de educación secundarios en las I.E.P. San Cristóbal de Socos, Federico Villareal de Manzanayoc y José Abelardo Quiñones de Santa Rosa de Cochabamba, distrito de Socos, Huamanga – Ayacucho";

Que, a fin de continuar con la evaluación de la solicitud presentada por la Municipalidad Distrital de Socos, se realizó la revisión del aplicativo de Google Earth, en el cual se observó que la Institución Educativa San Cristóbal de Socos se encontraría funcionando también en el predio colindante por la derecha y fondo, y que además el "predio" sería utilizado por dicha institución educativa como losa deportiva, por lo que mediante Oficio N° 7619 -2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de octubre de 2017 (folio 69), se solicitó al citada Municipalidad que precise los trabajos u obras que se realizarán en el área submateria a efectos de tener una aproximación sobre lo que se ejecutará en el bien inmueble solicitado; asimismo siendo que el "predio" se encuentra afectado en uso a su favor, se requirió se sirva adjuntar el Acuerdo de Concejo en el cual conste expresamente la renuncia a la afectación en uso que ostenta sobre el "predio"; por otro lado se informó que la solicitud de reasignación de la administración deberá ser ratificada por el Ministerio de Educación, otorgándole para ello el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día, computados a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad con el sub numeral 3.4 del numeral 3 de la Directiva N° 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 (en adelante la "Directiva");

Que, dado que el Ministerio de Educación es el beneficiario de la reasignación de la administración solicitada, mediante Oficio N° 7620-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de octubre de 2017 (folio 72), se solicitó al citado Ministerio ratificar lo solicitado por la referida Comuna ante esta Superintendencia, otorgándole para ello el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día, computados a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad con el sub numeral 3.4 del numeral 3 de la "Directiva";

Que, a través del Oficio N° 536-2017-MDS/A de fecha 18 de octubre de 2017 presentado a esta Superintendencia con fecha 19 de octubre de 2017 (folio 74), la Municipalidad Distrital de Socos cumplió con otorgar respuesta a lo solicitado, precisando que sobre el "predio" se tiene proyectado construir módulos de laboratorios, módulo de servicios higiénicos, tanque elevado, área verde, entre otros, además adjuntó el Acuerdo de Concejo N° 057-2017-MDS/CM de fecha 18 de octubre de 2017 (folios 75 y 76), en el cual se acordó aprobar la renuncia a la afectación en uso descrita en el cuarto considerando; por otro lado remitió un gráfico de distribución sobre las obras que se ejecutarían en el "predio" (folio 77);



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0246-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, la solicitud contenida en el Oficio descrito en el considerando precedente y en el Acuerdo de Concejo N° 057-2017-MDS/CM, presentado por la Municipalidad Distrital de Socos, debe ser entendida como una renuncia de la afectación en uso, toda vez que ello se desprende de la lectura integral de ambos documentos, puesto que la voluntad de la referida Comuna es devolver el "predio" a COFOPRI, entidad que afectó en uso a su favor, a fin de que el mismo sea otorgado al Ministerio de Educación, para que continúe funcionando las instalaciones de la Institución Educativa San Cristóbal de Socos, por lo que dicha solicitud se encuentra regulada en el numeral 2) del artículo 105 del Reglamento de la Ley N° 29151, el cual prescribe como una causal de extinción de la afectación en uso la renuncia del afectatario, entendida como la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que le otorgó;

Que, en ese contexto, a fin de continuar con el procedimiento, y estando además a que la Municipalidad Distrital de Socos peticionó previa extinción de la afectación en uso, que el "predio" sea otorgado al Ministerio de Educación, esta Subdirección solicitó la ratificación del pedido al citado Ministerio a través del Oficio N° 7620-2017/SBN-DGPE-SDAPE, conforme a lo señalado en octavo considerando; el mismo que a través del Oficio N° 2945-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE de fecha 15 de diciembre de 2017 (folio 78), traslada el Informe N° 1343-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL de fecha 14 de diciembre de 2017 (folios 79 y 80), en el que se determina que toda vez que en el "predio" se viene desarrollando actividades educativas públicas de acuerdo a las funciones prescritas en el Decreto Supremo N° 001-2015-ED, se opinó favorablemente por su reasignación al Sector;

Que, a fin de continuar con la evaluación del procedimiento, mediante Oficio N° 067-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de enero de 2018 (folio 97), se dispuso efectuar la inspección técnica al "predio", por lo que con fecha 23 de febrero de 2018 profesionales de esta Subdirección realizaron la citada inspección, advirtiéndose lo siguiente: "2. El predio se encuentra integrado físicamente a la Institución Educativa San Cristóbal de Socos, (colindante por el Sur-Oeste) ocupado por la losa deportiva de usos múltiples que cuenta con arcos de fútbol con tableros de básquet. 3. El acceso al predio se da por la puerta principal de la mencionada institución educativa. 4. El predio presenta cerco perimetral de material noble en la esquina formada del Jr. Arequipa y Jr. Virgen de Asunción, el cual forma parte de cerco perimetral mayor de la mencionada institución educativa"; así consta en la Ficha Técnica N° 0130-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de febrero de 2018 (folio 98);

Que, en este estado del procedimiento, debemos pronunciarnos respecto la procedencia o improcedencia de las solicitudes formuladas tanto por la Municipalidad Distrital de Socos y del Ministerio de Educación, para tal efecto por un tema de orden y de tracto sucesivo en principio debemos desarrollar la solicitud de extinción y luego el de la reasignación de la administración en vía regularización;



Que, en ese orden, conforme hemos señalado en el noveno considerando de la presente resolución, la solicitud de extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia se encuentra regulado en el numeral 2) del artículo 105° de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento"), sin embargo para la procedencia de dicho acto, el afectatario del "predio" debe estar en posesión del mismo, pues así lo establece el subnumeral 3.13 de la "Directiva";

Que, en el presente caso la Municipalidad Distrital de Socos no ha cumplido con el presupuesto de hecho señalado en el considerando que antecede para la procedencia de su solicitud de extinción de afectación en uso por la causal de renuncia, toda vez que de la inspección efectuada al predio, se advirtió que no estaba siendo ocupado por la Municipalidad Distrital de Socos, sino más bien estaba siendo ocupado por la losa deportiva que forma parte de la Institución Educativa San Cristóbal de Socos, en consecuencia se debe declarar improcedente su petición en este extremo, lo cual además se corrobora con lo sustentado por la propia Municipalidad en el Oficio N° 536-2017-MDS/A (folio 74);

Que, si bien se debe declarar improcedente la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia, sin embargo dado que la Municipalidad Distrital de Socos en su calidad de afectataria estaría incumpliendo con la finalidad para la cual se le afectó en uso el predio, esta Subdirección debe proceder a extinguir la afectación en uso por la causal de incumplimiento, contemplada en el numeral 1) del artículo 105° del "Reglamento", tomando como descargos de la afectataria la documentación presentada por la referida Municipalidad, detallados en los considerandos precedentes, tales como: Oficio N° 536-2017-MDS/A y Acuerdo de Concejo N° 057-2017-MDS/CM;

Que, respecto del otorgamiento del "predio" a favor del Ministerio de Educación, dicha solicitud se enmarca en el segundo párrafo del artículo 41° del "Reglamento", el cual prescribe que: *"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 (...)";*

Que, el "administrado" no ha cumplido con presentar los requisitos técnicos para la procedencia de la reasignación de la administración en vía de regularización señalados en los subnumerales 3.1 y 3.2 del numeral 3 de la "Directiva", no obstante se ha considerado trabajar con los antecedentes gráficos obtenidos del Plano de Trazado y Lotización N° 15-COFOPRI-2000-AYACUCHO, de acuerdo a lo señalado en el subnumeral 3.4 del Informe de Brigada N° 0735-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de setiembre de 2017 (folio 62 y 63);

Que, en ese sentido, conforme a lo expuesto y estando a lo señalado en el subnumeral 3.5 del numeral 3 de la "Directiva", esta Subdirección ha determinado que el "predio" constituye un bien de dominio público del Estado, asimismo es de libre disponibilidad, de igual manera el Ministerio de Educación es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo dispone el artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en consecuencia se cumple con los presupuestos de fondo para otorgar el "predio" al "administrado";

Que, la aprobación del presente acto administrativo optimiza la capacidad de los recursos del Estado en beneficio de la población, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de las funciones y deberes del Estado, en consecuencia, es necesario proveer al Ministerio de Educación de predios para la



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0246-2018/SBN-DGPE-SDAPE

prestación del servicio público orientado al servicio de la comunidad del distrito de Socos, teniendo en consideración que se busca la construcción de Infraestructura Educativa considerada como importante para el desarrollo de la región, asimismo tiene por finalidad el mejoramiento de la prestación de los servicios que brindan las instituciones educativas, a fin que cuenten con ambientes adecuados y cómodos, así como la implementación de mobiliarios y materiales pedagógicos conforme a las necesidades actuales, siendo concordante con los objetivos del citado Ministerio, los mismos que buscan generar oportunidades y resultados educativos de igual calidad para todos, garantizar que estudiantes e instituciones educativas logren sus aprendizajes pertinentes y de calidad, lograr una educación de calidad como factor favorable para el desarrollo y la competitividad nacional, y promover una sociedad que educa a sus ciudadanos y los compromete con su comunidad;

Que, en atención a lo prescrito en el artículo 98° del "Reglamento", el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración en vía regularización que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 101° del "Reglamento", la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la administración del "predio" a plazo indeterminado, puesto que el "predio" viene sirviendo de soporte para la prestación de un servicio público básico y permanente en el tiempo, el cual a su vez es un derecho fundamental de la persona, y es responsabilidad del Estado otorgarlo;

Que, el Ministerio de Educación, en calidad de administrador del "predio" asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", es decir, está obligada a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada, a conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa;

Que, la reasignación de la administración en vía regularización se extinguirá en caso se incumpla y/o desnaturalice la finalidad para la cual se otorga el "predio, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la reasignación de la administración de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el "predio", de conformidad con los artículos 105° y 106° del "Reglamento",



De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, Directiva N° 005-2011/SBN, y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0431-2018/SBN-DGPE-SDAPE, 0433-2018/SBN-DGPE-SDAPE y N° 0434-2018/SBN-DGPE-SDAPE, todos de fecha 15 de marzo de 2018 (folios 106 al 111).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 961,20 m², ubicado en el lote 12, manzana A1, Centro Poblado Pueblo de Socos, distrito de Socos, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida Registral N° P11014986 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho.

Artículo 2°.- Declarar improcedente la solicitud de extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia, formulada por la Municipalidad Distrital de Socos, respecto del predio descrito en el artículo precedente, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 3°.- Disponer la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio descrito en los artículos precedente, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del inmueble submatéria.

Artículo 4°.- Aprobar la reasignación de la administración en vía regularización del predio señalado en los artículos precedentes a favor del Ministerio de Educación, por un plazo indeterminado, para que en el mismo continúe funcionando las instalaciones de la Institución Educativa San Cristóbal de Socos.

Artículo 5°.- El Ministerio de Educación, asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligado a cumplir con la finalidad para la cual se le reasigna la administración del predio, conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción de la reasignación de la administración en vía regularización otorgada.

Artículo 6°.- La Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá los actos señalados en los artículos 1°, 3° y 4° de la Presente Resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES