

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0606-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 04 de setiembre de 2018

Visto el Expediente n° 490-2018/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 a favor del Ministerio de Educación, respecto del predio de 1 000,00 m², que forma parte de uno de mayor extensión ubicado en lote 1, manzana W, Asentamiento Humano Vichayal, distrito de Querecotillo, provincia de Sullana, departamento de Piura; 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, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, es titular registral del predio de 1 000,00 m², que forma parte de uno de mayor extensión ubicado en lote 1, manzana W, Asentamiento Humano Vichayal, distrito de Querecotillo, provincia de Sullana, departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral N° P15070129 del Registro de Predios de la Zona Registral n° I– Sede Piura, y anotado con CUS n° 76335 (en adelante el “predio”);

Que, mediante el título s/n de fecha 26 de setiembre de 2001, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI otorgó la afectación en uso del “predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Querecotillo, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, asignándole el uso de deportes, así consta inscrito en el asiento 00003 de la Partida Registral del “predio” el mismo que a la fecha se encuentra vigente (folio 22);

Que, mediante Oficio n° 4559-2018/GOB.REG.PIURA-DREP-O.ADM-INF. de fecha 30 de mayo de 2018 (folio 03), el Director Regional de Educación Piura del Gobierno Regional de Piura trasladó el pedido del Instituto de Educación Superior Tecnológico



Público "Señor de Chocán" respecto de la reasignación de la administración del "predio" a favor del Ministerio de Educación, a fin de desarrollar sobre el mismo el Proyecto de Inversión Pública "Mejoramiento de los Servicios Educativos en el IESTP Señor de Chocán, Querecotillo, Sullana" con código de SNIP 238272;

Que, en ese sentido, y de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes, en principio corresponde que la titularidad del "predio" se encuentre a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en consecuencia, se debe tener en cuenta lo establecido 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 Decreto Supremo n° 006-2006-VIVIENDA, que señala que: "la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC", siendo que COFOPRI afectó en uso el "predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Querecotillo, el "predio" submateria se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia, correspondiendo inscribir el dominio a favor del Estado;

Que, el "predio" forma parte de un lote de equipamiento urbano, cuyo uso es deportes conforme se advierte de la partida registral del mismo, por lo tanto, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo prescribe el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo n°. 1202, el cual expresamente señala que: "Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público", en virtud de ello, los procedimientos aplicables al presente caso es una extinción y reasignación de la administración, los mismos que se encuentran regulados en la Directiva n° 005-2011/SB, 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"); la cual se aplica supletoriamente al procedimiento de reasignación de la administración en mérito a la Tercera Disposición Complementaria y Final de dicho cuerpo normativo;

Que, la Dirección Regional de Piura adjuntó al oficio señalado en el Quinto considerando de la presente Resolución, el Acuerdo de Concejo n° 006-2018/MDQ de fecha 30 de enero de 2018 (folio 10 y 11) emitido por la Municipalidad Distrital de Querecotillo, en la cual en su artículo primero resuelve aprobar la renuncia de la afectación en uso otorgada a favor de dicha Comuna, por consiguiente se tiene que la voluntad de la referida Municipalidad es devolver el "predio", a fin de que el mismo sea otorgado al Ministerio de Educación, debiendo extinguirse la afectación en uso a fin que el "predio" sea de libre de disponibilidad y pueda ser administrado por otra entidad integrante del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, en tal contexto, mediante Oficio n° 5659-2018/SB-DGPE-SDAPE de fecha 21 de junio de 2018 (folio 62), esta Subdirección informó al Ministerio de Educación que el Instituto de Educación Superior Tecnológico Público "Señor de Chocan" ha solicitado que el "predio" sea reasignado a favor de dicho sector, por ello se solicitó que ratifique la solicitud de reasignación, otorgándole un plazo de 10 días hábiles para realizarlo, a lo que dicha entidad respondió a través del Oficio n°. 2530-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE de fecha 23 de julio de 2018 (folio 65), adjuntando el Informe n°. 1179-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (folio 66) elaborado por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario del MINEDU en el cual emite opinión favorable respecto a la reasignación de la administración del "predio" a favor del MINEDU, señalando que no existe otras áreas libres de educación que puedan ser destinadas para el proyecto destinado al referido Instituto;

Que, a efectos de determinar la situación física legal del "predio", profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, efectuaron inspección técnica al "predio" con fecha 21 de agosto de 2018, en la cual se





RESOLUCIÓN N°0606-2018/SBN-DGPE-SDAPE

advirtió que: "...El predio forma parte de un predio mayor de 4 500,00 m² destinado a área deportiva, se accede por la Av. Perú y pasaje s/n del Asentamiento Humano Vichayal. El predio es de forma irregular, de topografía plana y de suelo arcilloso, los predios colindantes cuentan con habilitación de servicios de agua, luz y desagüe. El predio se encuentra colindante a zona urbana semiconsolidada del distrito de Querecotillo y terrenos de cultivo. Cuenta con 2 frentes libres colindantes al pasaje s/n y calle s/n las cuales son de tierra afirmada...El predio y el área mayor del cual forma parte se encuentran desocupados. Solo se pudo apreciar en el predio un arco de fútbol en estado deteriorado...", así consta en la Ficha Técnica n° 1182-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de agosto de 2018 (folio 82);

Que, en tal contexto, por un tema de orden y de tracto sucesivo, debemos efectuar previamente la extinción parcial de la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Querecotillo, para luego reasignar el "predio" a favor del MINEDU;

Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso se encuentra regulado por el artículo 105° del Reglamento de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo n° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento") y por el subnumeral 3.12 y siguientes del numeral 3° de la "Directiva";

Que, conforme lo establece el numeral 1 del artículo 105° del citado "Reglamento" concordado con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de "la Directiva", el incumplimiento de la finalidad por parte de la entidad afectataria constituye una de las causales de extinción de la afectación en uso, la misma que debe sustentarse con hechos concretos imputables a acciones u omisiones por parte de las entidades afectatarias;

Que, de lo expuesto y estando a lo manifestado por la Municipalidad Distrital de Querecotillo a través del Acuerdo de Concejo n°. 006-2018/MDO el cual contiene la voluntad de la referida Municipalidad de renunciar a la afectación que le fuera otorgada por COFOPRI, y tomado en cuenta que 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", habiéndose verificado de la inspección técnica que no se ha desarrollado ningún proyecto sobre el "predio" estando totalmente desocupado, corresponde declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

Que, respecto del acto de reasignación de la administración del "predio" a favor del MINEDU 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 Instituto de Educación Superior Tecnológico Público "Señor de Chocán" ha presentado los requisitos para el procedimiento de reasignación de la administración,



conforme lo prescribe el subnumeral 3.1 del numeral 3 de la Directiva N° 005-2011-SBN (en adelante la "Directiva"), tales como: i) Solicitud debidamente fundamentada (folio 03), ii) Memoria Descriptiva (folios 12 y 13), iii) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (folio 17) en el cual la Municipalidad Distrital de Querecotillo señala que aún se encuentra en proceso de aprobación de plano de zonificación y compatibilidad de usos, iv) Plano de ubicación – localización (folio 18), v) el plan conceptual ha sido tomado de la Ficha de Registro – Banco de Proyectos SNIP-03 que contiene el Proyecto de Inversión Pública n° 238272 (folios 43 al 45) por lo que el Ministerio de Educación o el Instituto de Educación Superior Tecnológico Público "Señor de Chocán" en aplicación del literal b del subnumeral 2.6 del artículo 2 de la "Directiva", en plazo de 2 años deberá presentar el Expediente del Proyecto denominado "Mejoramiento de los Servicios Educativos en el IESTP Señor de Chocán, Querecotillo, Sullana" con código de SNIP 238272;

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 bien de dominio público del Estado, asimismo es de libre disponibilidad, de igual manera el MINEDU (en adelante el "administrado") 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, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para reasignar la administración del "predio" a favor de dicho Ministerio;

Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, toda vez que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia, es necesario proveer al "administrado" de este "predio" para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si dicha institución tiene por finalidad brindar el servicio de educación en beneficio de la población del Distrito de Querecotillo;

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 del "predio" que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 101° del citado 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 reasignación de la administración a plazo indeterminado para que en el mismo, se ejecute el Proyecto de Inversión Pública "Mejoramiento de los Servicios Educativos en el IESTP Señor de Chocán, Querecotillo, Sullana";

Que, el "administrado" en calidad de administrador del "predio" asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración en vía de regularización otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración en vía regularización 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, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la afectación en uso (aplicable también a la reasignación de la administración), se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de 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, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0606-2018/SBN-DGPE-SDAPE

se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el "predio";

Que, por otra parte, conforme lo descrito en el tercer considerando de la presente Resolución el titular registral del "predio" es el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; por lo que, en aplicación de lo dispuesto 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, esta Superintendencia podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso conforme a lo establecido en el Decreto Supremo n°. 013-99-MTC; en ese sentido, corresponde inscribir el dominio del "predio" a favor del Estado, representado por esta Superintendencia;

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° 1599, 1600, 1601-2018/SBN-DGPE-SDAPE, todos de fecha 28 de agosto de 2018 (folios 90 al 95).

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 4 500,00 m², ubicado en lote 1, manzana W, Asentamiento Humano Vichayal, distrito de Querecotillo, provincia de Sullana, departamento de Piura, inscrito en la Partida Registral n° P15070129 del Registro de Predios de la Zona Registral n° I– Sede Piura.

Artículo 2°.- Declarar improcedente la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia del área de 1 000,00 m² que forma parte del predio de mayor extensión descrito en el artículo que antecede.

Artículo 3°.- Disponer la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área señalada en el artículo 2°, 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 submateria.

Artículo 4°.- Aprobar la reasignación de la administración del área de 1 000,00 m² que forma parte del predio de mayor extensión descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del Ministerio de Educación, por un plazo indeterminado, con la finalidad que se ejecute sobre el mismo el proyecto denominado Proyecto de Inversión

Pública "Mejoramiento de los Servicios Educativos en el IESTP Señor de Chocán, Querecotillo, Sullana".

Artículo 5°.- La reasignación de la administración otorgada en el Artículo 4° de la presente resolución queda condicionada a que el Ministerio de Educación en el plazo de dos (02) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado "Mejoramiento de los Servicios Educativos en el IESTP Señor de Chocán, Querecotillo, Sullana", bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración. Asimismo, 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 otorgada.

Artículo 6°.- La Zona Registral n° I- Sede Piura 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.

Comuníquese y Regístrese.-



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