



RESOLUCIÓN N° 110-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 16 de septiembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 468-2019/SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por la cual la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, en adelante "la administrada", contra lo dispuesto en la Resolución N° 646-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de julio de 2019, la que dispone la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia del predio de 294,00 m² ubicado en el lote 2, manzana I, Asentamiento Humano Los Portales de Puruchuco, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P02204194 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en adelante "el predio", así como, la extinción de la afectación en uso otorgado a favor de "la administrada" por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado respecto de "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; es el Organismo Público Ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación



establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, mediante escrito presentado el 27 de agosto de 2019 (S.I. N° 28579-2019), "la administrada" interpone recurso de apelación contra el contenido de la Resolución N° 646-2019/SBN-DGPE-SDAPE, en adelante "la Resolución", bajo los argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:

- Señala que con fecha 26.08.2017 la entonces Unidad de Patrimonio Inmobiliario – UPI (hoy DISAFIL) señaló a través del Informe N° 021-2014-MINEDU/VMGI-OINFE-UIP-LBF que a la fecha no existe título de afectación en uso a favor del MINEDU y que sobre el predio se encuentra una vivienda consolidada; por lo que, mediante el Oficio N° 5824-2014-MINEDU/VMGI-OINFE de fecha 19.09.2017, se recomendó a COFOPRI modificar el Plano de trazado y Lotización relacionado al cambio del destino del predio de educación a vivienda, por estar siendo destinado a vivienda. Sin Embargo, en el año 2015 COFOPRI otorgo la afectación en uso del predio al MINEDU, estado ya ocupado por una vivienda.
- Por esta razón, no considera que los argumentos esgrimidos en la Resolución N° 0646-2019/SBN-DGPE-SDAPE se deba al incumplimiento a la finalidad para el cual fue otorgado, por el contrario, como ya se ha mencionado el predio fue afectado en uso al MINEDU cuando este ya se encontraba ocupado por una vivienda pese a que oportunamente se recomendó a COFOPRI modificar el uso de educación a vivienda, en tanto ya se venía destinando a vivienda, sin embargo, señala que la SBN no ha valorado ni pronunciado respecto de esta situación, lo cual resulta objetivamente sustentable para demostrar que el MINEDU no es responsable del uso distinto a educación que se le viene dando a el predio, siendo más bien un acto que debió de ser observado en su momento por COFOPRI.
- De lo señalado, se advierte que la afectación en uso efectuado por COFOPRI al MINEDU se habría dado sin tener en cuenta que el mismo no contaba con libre disponibilidad, siendo esta uno de los presupuestos establecidos en la Directiva N° 005-2011/SBN, la cual prescribe entre otros aspectos que la afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal, situación que mercería ser evaluado por la SBN. Por lo indicado queda demostrado que el predio ya se encontraba siendo ocupado por un tercero, preexistente desde antes del 2015 (año que se otorgó la afectación en uso al MINEDU) con la vivienda consolidada.
- En ese sentido, al no existir una correcta interpretación de las pruebas aportadas, la falta de aplicación de la norma administrativa en el caso concreto, interponen el recurso de apelación, con la finalidad de que se declare nula y en consecuencia se conserve la afectación en uso de "el predio".

Del recurso de apelación

5. Que, el numeral 217.2 del artículo 217 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

6. Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del "TUO de la LPAG", dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución fue notificada el 07 de agosto de 2019, ante lo cual "la administrada" interpuso recurso de apelación el 27 de agosto de 2019 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.





**RESOLUCIÓN N°
110-2019/SBN-DGPE**

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "la administrada".

Sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso

8. Que, La extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal, constituye un procedimiento que se inicia de oficio, y que se encuentra regulado en el artículo 105 del Reglamento de la Ley N° 29151, en adelante "el Reglamento", así como en la Directiva N° 005-2011-SBN aprobada por la Resolución N° 050-2011-SBN, modificada por Resolución N° 046-2016/SBN publicada el 01 de julio de 2016, en adelante "la Directiva", en concordancia con la Directiva N° 001-2018/SBN, denominada Disposiciones para la Supervisión de Bienes inmueble Estatales.

9. Que, en ese sentido, la SBN efectúa acciones de supervisión periódicas sobre los predios estatales en los cuales hubiere recaído afectaciones en uso, así como del cumplimiento de la finalidad para la cual fueron afectados en uso. Estando que el procedimiento administrativo se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predios, a través de la unidad orgánica competente, 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. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN el inicio del citado procedimiento a cargo de la Subdirección de Supervisión (SDS).

10. Que, se aprecia de la inspección técnica realizada a "el predio" por los profesionales de la SDS el 14 de mayo de 2018 y recogida en la Ficha Técnica N° 826-2018/SBN-DGPE-SDS lo siguiente:

"(...)

1. El predio, es de forma irregular, presenta una topografía llana, se localiza en una zona urbana consolidada y tiene accesos a través de la Av. 18 de diciembre, la Calle Chavín y el Pje. Paiján.
2. Durante la inspección se constata que el predio viene siendo ocupado de la siguiente manera:
 - 2.1. Un área de 216,42 m² (73,61%) viene siendo ocupado por un hostel denominado "La Huaca" y un restobar denominado "El Tayta". Se trata de una edificación de material noble de dos pisos, en buen estado de conservación, a cargo del señor Edwin Runachawa Huaccha.
 - 2.2. Un área de 34,00 m² (11.56%), viene siendo ocupado por parte de una llantería denominada "Los portales", conformado por una edificación de un piso, de material noble con cubierta de lona, el cual está a cargo del señor Edwin Runachawa Huaccha.
 - 2.3. Un área de 5,11 m² (1.74 %), viene siendo ocupado por parte de una vivienda conformado por una edificación de tres pisos, de material noble, en buen estado de conservación y con evidencia de vivencia.
 - 2.4. Un área de 38,47 m² (13.09 %) viene siendo ocupado por parte de un local comunal conformado por una edificación de un piso de material noble con techo de losa de concreto armado al interior de la edificación, no tiene acabados ni cercamientos, además, cuenta con servicios de electricidad y viene siendo



administrado por la señora Olga Arango Guardia, quine manifiesta ser la presidente de los pobladores del Asentamiento Humano los Portales de Puruchuco.

3. Cabe señalar que se pudo acceder únicamente al local comunal.
4. El ocupante de la llantería denominada "Los Portales" viene utilizando, además parte del área del predio colindante destinada a centro médico (CUS 80262)."

11. Que, con la finalidad de actualizar la información se realizó una nueva inspección técnica ra "el predio" el 11 de enero de 2019, cuyos datos fueron recogidos en la Ficha Técnica N° 011-2019/SBN-DGPE-SDS de fecha 14 de enero de 2019, señalando:

"(...)

1. El predio, es de forma irregular y topografía plana, se accede a través de la Av. Prolongación Javier Prado (paradero Puruchuco), para luego ingresar por la Calle Moscú, continuando en dirección oeste por la Calle Marsella hasta llegar a la Av. Los Portales de Puruchuco, para luego llegar a la Av. 18 de diciembre con la intersección de la Calle Chavín, el inmueble viene siendo ocupado por terceros, se verificó edificaciones de material noble de varios pisos (de uno a tres pisos) los cuales están destinados a diferentes usos tales como: A) Hostal y restobar "El encuentro" ubicado en la esquina formada por la Calle Chavín y la Av. 18 de diciembre, se trata de una edificación de material noble de tres pisos, con acceso independiente; B) Llantería "Los Portales", ubicado frente a la Av. 18 de diciembre, colindante al hostal, ocupa una parte del área supervisada, posee acceso independiente (portón de fierro de dos hojas); C) Local comunal, ubicado frente a la Calle Chavín, colindante al hostal, se trata de una edificación de material noble (no tiene acabados), se ha consignado como local comunal por la información (cartel) que se ubica en frontis de la edificación, ocupa una parte del área supervisada; D) Viviendas, ubicado en la parte posterior del local comunal, se trata de edificaciones de material noble, en relación al área materia de supervisión, las viviendas ocupan una parte de la referida área.
2. En relación a la identificación de los ocupantes, estos no quisieron identificarse y en algunos casos no se tuvo acceso, ni se encontró a la personas que informe sobre su ocupación en el predio, en el caso de la llantería, personal que trabaja (no quiso identificarse) manifestó que alquila el espacio que viene ocupando, los ocupantes de las viviendas declararon ser inquilinos (no quisieron identificarse)".

12. Que, lo advertido por los profesionales de la SDS; se corrobora con el Informe N° 742-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL elaborado por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario del Ministerio de Educación, presentado ante esta Superintendencia el 31 de mayo de 2019 (S.I. N° 17951-2019) mediante Oficio N° 1387-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE en atención a lo requerido mediante Oficio N° 3696-2019/SBN-DGPE-SDAPE, que da cuenta de la inspección de fecha 15 de enero de 2019 realizada sobre "el predio", así como del pronunciamiento de la UGEL N° 06, donde concluye:

"(...)

III. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- 3.1. El MINEDU es afectatario del predio, en embargo, sobre el mismo se encuentra edificado una construcción de tres pisos de material noble, el cual se encuentra ocupado por terceras personas.
- 3.2. El MINEDU requirió a COFOPRI modificar el uso del predio de educación a vivienda y no afectar el uso al sector educación, debido a que se encontraba ocupado por una vivienda consolidada; sin embargo, dicha figura legal fue otorgada al MINEDU sin tener en cuenta la ocupación del mismo. Por lo tanto, el MINEDU no es responsable que el predio este siendo utilizado para un fin distinto para el que fue asignado, más aun si nunca se tuvo la posesión ni la administración del mismo.
- 3.3. La UGEL N° 6 recomendó por medio de la procuraduría del MINEDU se efectuó las acciones de desalojo del invasor, al ser necesario el predio para el funcionamiento de un centro de recursos para el aprendizaje de Educación Inicial (CRAEI) y un PRONOEI. Sin embargo, el citado inmueble fue otorgado al MINEDU cuando ya preexistía una vivienda consolidada.
- 3.4. Los inmuebles afectados en uso deben cumplir con la finalidad asignada, caso contrario la SBN podría disponer su extinción en el marco de las causales establecidas en el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

(...)"



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°

110-2019/SBN-DGPE

13. Que, el contenido del informe antes señalado sustenta el recurso de apelación presentado por "la administrada", sobre el cual debemos indicar que si bien el Ministerio de Educación mediante Oficio N° 5824-2014-MINEDU/VMGI-OINFE de fecha 19 de setiembre de 2014 solicito a COFOPRI la modificación del Plano de Trazado y Lotización relacionado al cambio de destino de educación a vivienda, toda vez que dicho lote se encuentra consolidado como vivienda, solicitud realizada por el MINEDU que se sustenta en el Informe N° 021-2014-MINEDU/VMGI-OINFE-UPI-LBF de fecha 26 de agosto de 2014, el mismo que concluye que a la fecha no se ha otorgado título de afectación en uso a favor del MINEDU, que a la fecha se ubica una vivienda consolidada lo que imposibilita una vez que otorgado el título de afectación en uso que el Ministerio de Educación solicite el desalojo por ocupante precario, y que por tanto otorgado el título de afectación en uso sobre dicho lote a favor del MINEDU habilita a la SBN a iniciar el procedimiento de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad.

14. Que, si bien el MINEDU con fecha anterior al otorgamiento del título de afectación en uso (20 de agosto de 2015) presento la solicitud de modificación del Plano de Trazado y Lotización ante el COFOPRI, posterior a la afectación, no se advierte que haya realizado alguna solicitud o acción complementaria tendiente a la rectificación o modificación del título de afectación otorgado ante COFOPRI, caso contrario, al encontrarse impedido de dar cumplimiento a la finalidad para la cual se afectó en uso "el predio", "la administrada" pudo haberlo puesto a disposición de esta Superintendencia conforme lo establecido en el artículo 18 de la Ley N° 29151, evidenciándose así la falta de diligencia por parte del MINEDU quien conocía las consecuencias de la afectación de un predio con posesión consolidada, como se advierte del Informe N° 021-2014-MINEDU/VMGI-OINFE-UPI-LBF de fecha 26 de agosto de 2014.

En tal sentido, los argumentos presentados por el MINEDU no desvirtúan el pronunciamiento contenido en la Resolución N° 0646-2019/SBN-DGPE-SDAPE, el mismo que cumple con lo establecido en la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y la Directiva N° 005-2011/SBN y sus modificaciones.

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN** contra lo dispuesto en la Resolución N° 0646-2019/SBN-DGPE-SDAPE emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



Victor Hugo Rodríguez Mendoza
Abog. Victor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES