



RESOLUCIÓN N° 0205-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 645-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 520,00 m² ubicado en el Lote "GI" del Pueblo Joven "San Francisco de Asís," del distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01148652 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 29235 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, (en adelante la "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;

Respecto de la inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado

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 modificaciones⁴ (en adelante "DS n.º 006-2006-VIVIENDA") establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales⁵ podrá emitir resoluciones disponiendo la

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

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 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.



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 la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁶ el 4 de junio de 1998, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación, (en adelante “el afectatario”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: guardería infantil); inscribiéndose en el asiento 00001 de la partida n.º P01148652 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (foja 65);

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 Octava Disposición Complementaria y Final del “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

7. 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”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 y su modificatoria⁹ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

8. 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 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 procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte

9. En el caso de predios de las entidades del SNBE, 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, 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 procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

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.

⁸ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

⁹ Aprobado por Resolución n.º 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 13 de diciembre de 2019.





RESOLUCIÓN N° 0205-2020/SBN-DGPE-SDAPE

10. 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; g) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

11. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el afectatario” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió las Fichas Técnicas n.° 0924-2018/SBN-DGPE-SDS del 8 de junio de 2018 y 0298-2019/SBN-DGPE-SDS del 29 de marzo de 2019 (fojas 5 y 7), Panel Fotográfico (fojas 6, 8 y 9), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.° 342-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de abril de 2019 (fojas 2 al 4), Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señaló que “el afectatario” no vendría cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio” por lo que se advierte que habría incurrido en causal de extinción de la afectación en uso descrito en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica inopinada se verifico lo siguiente:

“(…)”

- En el momento de la inspección se constató que el área del predio se encuentra desocupado en su totalidad (100%), no se encuentra cercado ni delimitado siendo de libre acceso, observándose al interior montículos de basura y plantas.
- El área no cuenta con servicios básicos, pero se observó servicio de alumbrado público.

12. Que, adicionalmente con el Informe Brigada n.° 342-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión indicó que mediante Oficio n.° 710-2019/SBN-DGPE-SDS del 12 de octubre de 2017 (foja 11) remito el Acta de Inspección n.° 149-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de marzo del 2019 (fojas 10), se le requirió adjuntar información relevante de considerar pertinente, en un plazo de diez (10) días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4, artículo 143 del Texto Único Ordenado de la ley de Procedimientos Administrativo General (en adelante la “LPAG”) no contando con respuesta pese a estar debidamente notificado el 4 de abril del 2019;

13. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.° 3850-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de mayo del 2019 (foja 14), notificado el 15 de mayo de 2019, esta Subdirección, imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a “el afectatario”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación; no contando con respuesta hasta la fecha;

14. Que, en base a lo informado por la Subdirección de Supervisión y en atención a las inspecciones técnicas efectuadas, esta Subdirección emitió la Resolución n.° 0597-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2019 (fojas 20 al 21), la cual dispuso la



inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso otorgada al Ministerio de Educación por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado;

15. Que en virtud de lo indicado, "el afectatario" a través del documento s/n ingresado a la "SBN" el 19 de agosto de 2019 (fojas 27 al 32), interpuso Recurso de Apelación contra la Resolución n.º 597-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio del 2019, la cual fue resuelta por el Superior Jerárquico de esta Subdirección, es decir por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE emitiendo la Resolución n.º 106-2019/SBN-DGPE del 28 de agosto del 2019 (fojas 56 al 58), en la cual resuelve declarar la nulidad de la Resolución n.º 597-2019/SBN-DGPE-SDAPE expedida por esta Subdirección, debiendo retrotraer el procedimiento para que esta Subdirección, notifique a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación la situación física encontrada en "el predio" a fin de que efectúe el descargo correspondiente; la misma que fue notificada a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación el 9 de setiembre del 2019, conforme el cargo de Notificación n.º 02002-2019-SBN-GG-UTD (foja 60);

16. Que, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) en la Resolución n.º 106-2019/SBN-DGPE del 28 de agosto de 2019 (foja 56 al 58), esta Subdirección a través del Oficio n.º 7959-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2019 (en adelante "el Oficio [foja 63]"), solicito los descargos a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de la notificación;

17. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido al domicilio legal de la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación, sito en Jr. Sánchez Cerro n.º 2150 Jesús María – Lima, notificado el 30 de octubre de 2019, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (foja 63); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21¹⁰ (en adelante "TUO de la LPAG"), se tiene por bien notificado;

18. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio" venció el 20 de noviembre de 2019; no obstante, la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación, no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 66);

19. Que, no obstante a lo indicado, conforme el Informe Preliminar n.º 00217-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero del 2020, elaborado por profesionales de esta Subdirección, se informa lo siguiente:

- "El predio" tiene como titular actual a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)
- "El predio" es un bien de dominio público por corresponder a un equipamiento urbano de uso Guardería Infantil,
- La Subdirección de Supervisión emitió el Informe de Brigada n.º 342-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de abril del 2019, indicando que el 26 de marzo del 2019, se realizó la inspección técnica emitiendo la Ficha Técnica n.º 298-2019/SBN-DGPE.SDS en la que refiere que "el afectatario" vendría incumpliendo la totalidad con el destino asignado a "el predio" mediante título de afectación en uso S/N del 04 de junio del 1998,
- Del contraste de las imágenes referenciales Google Earth, se observa en la imagen satelital de fecha 08 de noviembre del 2018, que "el predio" se encuentra ubicado en zona consolidada urbana, se aprecia que se encontraría desocupada.

20. Que, conforme a lo expuesto, está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, toda vez que "el predio" no está siendo destinado a la finalidad establecida en el título de afectación, por lo que, corresponde a esta Subdirección

¹⁰ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0205-2020/SBN-DGPE-SDAPE

declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de "el predio" a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la Directiva", la "LGPA", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.ºs 0272 y 0275-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 67 al 70);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 520,00 m² ubicado en el lote "GI" del Pueblo Joven "San Francisco de Asís," del distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01148652 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de predio descrito en el artículo primero, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese. -



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