




RESOLUCIÓN N° 0208-2020/SBN-DGPE-SDAPE


San Isidro, 24 de febrero de 2020

VISTO:




El Expediente n.º 699-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **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 del predio de 1 461,00 m², ubicado en el lote 3, manzana "H" Asentamiento Humano "Brisas de los Ángeles", distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01337998 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.º 82078 (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;

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales en el asiento 00003 de la partida n.º P01337998 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular de "el predio" (foja 48);

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

4. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁴ el 30 de octubre de 2013, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación (en adelante “el afectatario”), por un plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones “educación”, inscribiéndose dicho acto en el asiento 00002 de la partida n.º P1337998 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (foja 47);

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

5. 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”⁵ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁶ y su modificatoria⁷ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que deroga la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6. 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;

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas 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);

8. 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 la Ficha Técnica n.º 1340 y 2671-2017/SBN-DGPE-SDS del 20 de julio y 17 de noviembre de 2017 respectivamente (fojas 4 y 5), y su respectivo Panel Fotográfico (foja 6) que sustenta a su vez el Informe n.º 3321-2017/SBN-DGPE-SDS del 28 de diciembre de 2017 (fojas 1 al 3). 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 afectación en uso descrito en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución; toda vez que en la última inspección técnica inopinada se verificó entre otros, lo siguiente:

⁴ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

⁵ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁶ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

⁷ Aprobado por Resolución n.º 069-2019/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 13 de diciembre de 2019.





RESOLUCIÓN N° 0208-2020/SBN-DGPE-SDAPE

(...)

3.- El predio se encuentra en una zona urbana, pero no cuenta con servicios básicos y algunas vías no están asfaltadas.

4.- Se encuentra desocupado, al interior se verifican montículos de arena, desmonte y se observa un muro de contención hacia el fondo del predio que se extiende delimitando por el fondo a los predios de la manzana D."

9. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente la Subdirección de Supervisión mediante Oficio n.º 2162-2017/SBN-DGPE-SDS (foja 7) recepcionado el 4 de agosto de 2017 por "el afectatario", solicitó los descargos respectivos, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación;

10. Que, mediante el Oficio n.º 1954-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 1 de setiembre de 2017 (fojas 9), "el afectatario" fuera de plazo formuló sus descargos, adjuntando para ello el Informe n.º 761-2017/MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 25 de agosto de 2017 (fojas 10 y 11), expedido por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, en el cual concluyó que se traslade los antecedentes a la Unidad de Gestión Educativa Local n.º 04 para que emita su pronunciamiento y efectúe las acciones correspondientes respecto a "el predio";

11. Que, conforme a lo indicado en el párrafo precedente la Subdirección de Supervisión de la "SBN" mediante el Oficio n.º 2757-2017/SBN-DGPE-SDS del 8 de setiembre de 2017 (fojas 8) procedió a notificar a la Unidad de Gestión Educativa Local n.º 04 del Ministerio de Educación (en adelante "UGEL n.º 04"), el mismo que fue recepcionado el 11 de setiembre de 2017, con la finalidad que efectúe sus descargos dentro del plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación;

12. Que, dentro del plazo establecido la "UGEL n.º 04" remitió el Oficio n.º 877-2017-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL.04-ASGESE/ECIE presentado el 20 de setiembre de 2017 (S.I. n.º 32138-2017 [fojas 17]), sustentado con el Informe n.º 46-2017/UGEL. N° 04/ASGESE/ECIE/YMM del 14 de setiembre de 2017 (fojas 18 al 20), expedido por el Área de Supervisión y Gestión del Servicio Educativo, señalando lo siguiente respecto a "el predio": **i) cumple con lo especificado en la Resolución de Secretaría General n.º 295-2014-MINEDU, en cuanto a las "áreas mínimas de terrenos educativos", y a "tolerancia de pendientes" para realizar la creación de una institución educativa inicial; y, ii) es apto para ingresar a la unidad de atención n.º 3, para el estudio y recojo de información en campo relacionada con las características de la oferta y condiciones físicas de los centros articuladores de las unidades de atención asignadas en la "UGEL n.º 04", a través del Programa Presupuestal 0091-2017;**



13. Que, adicionalmente a los descargos efectuados en el considerando decimo "el afectatario" con Oficio n.º 2564-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 10 de noviembre de 2017 (S.I. n.º 40024-2017 [foja 23]), remitió entre otros documentos, el Informe n.º 1173-2017/MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 8 de noviembre de 2017 (fojas 24 y 25) el cual señaló entre otros, lo siguiente: "el predio" cuenta con el área y pendiente adecuada para la construcción de un local escolar, según lo establecido en la Resolución de Secretaria General n.º 295-2014-MINEDU; por lo que, de acuerdo a lo informado por la "UGEL n.º 4", el inmueble aún resulta necesario para el desarrollo de una actividad educativa (funcionamiento de una institución educativa de nivel inicial) que atienda la demanda existente en la zona;

14. Que, asimismo, habiendo transcurrido tiempo considerable desde la última inspección realizada en "el predio" el año 2017, la "SDAPE" a efectos de actualizar la información, el 29 de mayo de 2019 realizó una inspección técnica, emitiendo la Ficha Técnica n.º 0816-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2019 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 41 y 42), determinando entre otros lo siguiente:

"(...)

- El predio se encuentra libre de edificaciones, sin cerco perimetral y desocupado en su totalidad. (...)"

15. Que, de las actuaciones realizadas por la Subdirección de Supervisión en cuanto a la verificación del cumplimiento de la finalidad para el cual se entregó "el predio" (Ficha Técnica n.º 1340 y 2671-2017/SBN-DGPE-SDS e Informe n.º 3321-2017/SBN-DGPE-SDS), y de la información recaba en la inspección realizada por la "SDAPE" (Ficha Técnica n.º 0816-2019/SBN-DGPE-SDAPE), se observó de esta última que no difiere de lo encontrado en "el predio" en su oportunidad por la Subdirección de Supervisión;

16. Que, cabe precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia mediante el Informe n.º 317-2018/SBN-DNR-SDNC (fojas 44 y 45) señaló que la Directiva n.º 001-2018/SBN referida a las disposiciones para la supervisión de bienes estatales, es de aplicación inmediata a los procedimientos iniciados durante su vigencia y respecto a los procedimientos iniciados con anterioridad, dicha directiva será aplicable a los actos pendientes de actuación, no siendo factible rehacer etapas o retrotraer el proceso a etapas ya ejecutadas. De ser el caso, si la Subdirección de Supervisión remitió la notificación de imputación de cargos y los descargos del administrado, esa información debe formar parte del expediente que sustenta el procedimiento de extinción de la afectación en uso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

17. Que, finalmente con Informe Preliminar n.º 00213-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero de 2020 (fojas 49 y 50), elaborado por profesionales de esta Subdirección el cual señala entre otros puntos lo siguiente: **i)** el predio a la fecha se encuentra inscrito a nombre del Estado representado por la esta Superintendencia, **ii)** no se encuentra superpuesto con ningún expediente en trámite, ni con procesos judiciales, **iii)** es un lote de equipamiento urbano afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; y, **iv)** se encuentra desocupado;

18. Que, conforme a la evaluación de lo expuesto se determinó que "el afectatario" señaló en sus descargos que "el predio" resulta necesario para el desarrollo de la actividad educativa conforme a la Resolución de Secretaria General n.º 295-2014-MINEDU; asimismo, indicó que es apto para ingresar a la Unidad de Atención n.º 3 para el estudio y recojo de información en campo; en consecuencia, queda demostrado que "el afectatario" no realizó ninguna acción en concreto para el cumplimiento de la finalidad, más aún que recién iniciaría el estudio de "el predio" para la oferta y condiciones físicas





RESOLUCIÓN N° 0208-2020/SBN-DGPE-SDAPE

de una unidad educativa, asimismo cabe precisar que no realizó acciones para la custodia y administración del mismo;

19. Que, aunado a ello habiendo transcurrido plazo en exceso, sin que se advierta algún cambio sobre el estado de "el predio" conforme a la inspección realizada por la "SDAPE" (Ficha Técnica n.° 0816-2019/SBN-DGPE-SDAPE) donde se advierte que "el predio" se encuentra libre de edificaciones, sin cerco perimétrico y desocupado en su totalidad, por lo cual corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por esta Superintendencia;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0268-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 53 y 54);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 461,00 m², ubicado en el lote 3, manzana "H" Asentamiento Humano "Brisas de los Ángeles", distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P01337998 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.° 82078, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.-




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