



RESOLUCIÓN N°0452-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n. ° 530-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **CONSERVACION DE LA AFECTACION EN USO** que ostenta el **MINISTERIO DE EDUCACION** respecto del predio de 2 560,00 m², ubicado en el lote AE, del Asentamiento Humano "21 de marzo", distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P01091778 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.° 28590 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. 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 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° 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 de la partida de "el predio" se advierte que la Ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFORPI es la titular registral de "el predio";

Respecto de inscripción de dominio de "el predio"

4. 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

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada 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.



Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones⁴ (en adelante “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”), la Superintendencia de Bienes Nacionales⁵ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI⁶ hubiere afectado en uso;

5. 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 otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

6. Que, en el caso en concreto, está demostrado que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁷ el 04 de junio de 1998, afectó en uso “el predio” en favor del Ministerio de Educación (en adelante “el afectatario”), para ser destinado al sector educación inscribiéndose en el asiento 00001 de la partida n.º P01091778 del Registro Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (foja 39); por tanto está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo de COFOPRI;

7. 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 afectación en uso de “el predio”

8. 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”⁸ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁹ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

9. Que, en ese sentido, 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 competente¹⁰, 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; con excepción del procedimiento de extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

10. 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

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 de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

⁶ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

⁷ 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”.

⁸ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁹ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

¹⁰ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.



RESOLUCIÓN N° 0452-2019/SBN-DGPE-SDAPE

expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

11. Que, en efecto, consta en autos que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de "el predio"), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "el afectatario" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó "el predio"; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0183-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de marzo del 2019 (foja 5) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 6 y 7), que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.° 276-2019/SBN-DGPE-SDS de fecha 27 de marzo de 2019 (fojas 2 al 4). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, concluyó que "el afectatario" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, toda vez que "el predio" se encuentra totalmente desocupado;

12. Que, la Subdirección de Supervisión en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión" mediante el Oficio n.° 475-2019/SBN-DGPE-SDS del 08 de marzo de 2019 (foja 9), comunicó a "el afectatario" el contenido del Acta de Inspección n.° 084-2019/SBN-DGPE-SDS del 01 de marzo de 2019 (foja 10), para que remita documentación relevante en un plazo de diez (10) días hábiles, según lo dispuesto el artículo 141° inciso 4 del TUO de la Ley n.° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, cabe precisar que no se cuenta con respuesta de "el afectatario";

13. Que, posteriormente, mediante el Oficio n.° 3693-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo del 2019 (foja 12), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva" solicitó los descargos a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, cabe precisar que el citado oficio fue notificado el 10 de mayo del 2019;

14. Que, al respecto mediante Oficio n.° 1378-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado el 30 de mayo de 2019 (foja 13), "el afectatario" adjuntó el Informe n.° 731-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 28 de mayo de 2019 (fojas 14 al 16), el cual señala, que la Unidad de Gestión Educativa Local - UGEL .04 con Informe n.° 072-2019-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL.04-ADM del 06 de mayo de 2019 (fojas 22 y 23), indicó que "el predio" se encuentra colindante por el lado izquierdo con la Institución Educativa Inicial "San Martín I", la cual se encuentra reducida para atender la demanda educativa existente en dicho sector, por lo que vienen evaluando la ampliación de la citada institución educativa sobre "el predio", siendo de mucha importancia continuar con el derecho de administración sobre el mismo, el cual servirá para asegurar el servicio educativo de la población estudiantil;



15. Que, por consiguiente, de la revisión de la documentación remitida se advierte que “el afectatario” tiene interés en cumplir con la finalidad otorgada toda vez que viene gestionando el cumplimiento de la finalidad. Por ello, a fin de incentivar y fomentar la creación de nuevas instituciones educativas o infraestructura educativa que contribuya con el desarrollo educativo, corresponde disponer la conservación de la afectación en uso existente;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.º 005-2019/SBN-OAF-SAPE y los Informes Técnicos Legales n.º 0935 y 0937-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 41 al 43);

SE RESUELVE:




PRIMERO.- Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto predio 2 560,00 m², ubicado en el lote AE, del Asentamiento Humano “21 de marzo”, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01091778 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.º 28590, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO.- Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** en favor del **MINISTERIO DE EDUCACION** del predio indicado en el artículo 1º, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

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.

Comuníquese y regístrese.-



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