



## **RESOLUCIÓN N° 0646-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de julio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 468-2019/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 294,00 m<sup>2</sup> 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.º P02204194 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 81493 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 n.º P02204194 se advierte que la Ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI es la titular registral de “el predio”;

### **Respecto de la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado**

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 Título I de la Ley N° 28687 y sus modificaciones<sup>4</sup> (en adelante “D.S. N° 006-2006-VIVIENDA”), la

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>5</sup> 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;

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 concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>6</sup> el 20 de agosto de 2015, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación (en adelante “el afectatario”), para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Educación inscribiéndose en el Asiento 00002 de la partida n.º P02204194 de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (foja 16);

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” por causal de incumplimiento de la finalidad**

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”<sup>7</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>8</sup> (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 competente<sup>9</sup>, 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 de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia 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 expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

11. Que, se aprecia 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” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0826-2018/SBN-DGPE-SDS del 16 de mayo de 2018 (foja 8) y su Panel Fotográfico (fojas 9 al 10), asimismo con la finalidad de actualizar la situación física de “el predio” se realizó una nueva inspección de

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> 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”.

<sup>7</sup> Aprobado por Resolución n° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

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

<sup>9</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





## **RESOLUCIÓN N° 0646-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

"el predio"; producto de ello se emitió la Ficha Técnica n.° 0011-2019/SBN-DGPE-SDS del 14 de enero de 2019 (foja 11) y el Panel Fotográfico (foja 12) de la situación física del predio que sustentan a su vez el Informe n.° 078-2019/SBN-DGPE-SDS del 15 de febrero de 2019 (fojas 4 al 7). Según el cual "el afectatario" viene incumpliendo con la finalidad de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución; toda vez que "el predio" viene siendo usado 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", b) Llantería "Los Portales", c) Local Comunal y d) Viviendas;

**12.** Que mediante Oficio n.° 031-2019/SBN-DGPE-SDS del 18 de enero del 2019 (fojas 14) la Subdirección de Supervisión notificó a "el administrado" el Acta de Inspección n.° 004-2019/SBN-DGPE-SDS, del 11 de enero de 2019, en aplicación al inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.° 001-2018/2018/SBN, aprobada mediante Resolución n.° 063-2018/SBN;

**13.** Que, al respecto, mediante Oficio n.° 362-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 19 de febrero de 2019 (fojas 19 al 24) "el afectatario" remitió el informe n.° 170-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL suscrito por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, quien precisó que la Dirección General de Infraestructura Educativa - DIGEIE, adoptará oportunamente las acciones correspondientes respecto de "el predio" en cuanto la UGEL n.° 06 remita la información requerida;

**14.** Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 3696-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 8 de mayo del 2019 (foja 17), siendo notificada el 10 de mayo de 2019, esta Subdirección, solicitó en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de la "Directiva" los descargos a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles respectivamente, computado desde el día siguiente de su notificación;

**15.** Que, al respecto, mediante Oficio n.° 1387-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 31 de mayo de 2019 (foja 25) "el afectatario" presentó el descargo requerido para lo cual remitió el informe n.° 742-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (25 al 30) suscrito por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, quien precisó que sobre "el predio" se encuentra edificado una construcción de tres pisos de material noble el cual se encuentra ocupado por terceras personas; asimismo, la UGEL n.° 06 a través del Informe n.° 214-2019-UGEL-06/ASGESE-ESSE (fojas 43 al 45) recomendó que por medio de la Procuraduría del MINEDU se efectúe 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, señalan que "el predio" fue otorgado al MINEDU cuando ya preexistía una vivienda consolidada;

**16.** Que, de la información remitida, no sólo se corrobora que "el predio" no viene siendo destinado a la finalidad para la cual se afectó en uso; sino que a la fecha "el afectatario"



no acredita que hayan iniciado acciones orientadas a la recuperación judicial de "el predio"; por lo cual, en virtud de lo indicado se evidencia su falta de diligencia como administrador, quedando probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad para la cual se afectó en uso "el predio", esto es, destinado a educación;

17. Que, asimismo estando a que "el predio" se encontraría ocupado por terceros, conforme a lo señalado en el considerando décimo primero de la presente Resolución, corresponde remitir una copia de la presente a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 1409 y 1419 -2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (fojas 46 al 49);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 294,00 m<sup>2</sup> 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.º P02204194 del Registro de Predios 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 en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio descrito en el artículo que antecede, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiéndose la administración del mismo.

**TERCERO: REMITIR** copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.

**CUARTO: 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Superintendente de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES