



## **RESOLUCIÓN N° 0734-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de agosto de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 798-2018/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 480,60 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 22, manzana L, del Asentamiento Humano "Manuel Scorza", distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P02189556, del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX– Sede Lima, anotado con el CUS n.º 34922 (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 43º y 44º 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 P02189556 se advierte que la Ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI es la titular registral de "el predio";

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



## **Respecto de la 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 Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones<sup>4</sup> (en adelante “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”) establece que la 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 el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – 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 en uso 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 30 de junio de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación (en adelante “el afectatario”); por un plazo indeterminado, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones “área educativa”, inscribiéndose dicho acto en el Asiento 00003 de la partida n.º P02189556 del Registro de Predios de Lima, de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima (folio 38);

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 la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad**

8. Que, el artículo 104º de “el Reglamento” establece que las afectaciones en uso declaradas por leyes especiales en las que no exista indicación expresa de la finalidad ni plazo, se adecuarán a las estipulaciones del Subcapítulo XV del Capítulo IV del Título III del citado marco legal;

9. Que, los predios afectados en uso por COFOPRI son lotes de equipamiento urbano, que se generaron bajo un régimen especial de formalización, por el cual COFOPRI afecta en uso a favor de entidades o privados;

10. 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;

<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.

<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.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

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





## **RESOLUCIÓN N° 0734-2019/SBN-DGPE-SDAPE**



**11.** 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;



**12.** 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, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);



**13.** 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; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 1544-2017/SBN-DGPE-SDS del 07 de agosto de 2017 (folio 6), y su respectivo Panel Fotográfico (folio 7) que sustenta a su vez el Informe n.° 2404-2017/SBN-DGPE-SDS del 26 de octubre de 2017 (folios 3 al 5) y el Informe Ampliatorio n.° 367-2018/SBN-DGPE-SDS del 16 de marzo de 2018 (foja 17); asimismo, dicha inspección fue actualizada mediante la Ficha Técnica n.° 1033-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2019 (folio 35) y su Panel Fotográfico (folio 36). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señaló que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo segundo considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección se advirtió que “el predio” se encontraba totalmente desocupado y no presenta edificación, ni cerco perimetral que restrinja el acceso y/o custodia del mismo, y viene siendo usado como estacionamiento de moto taxis; de igual forma, en la inspección realizada por esta Subdirección también se constató una ocupación parcial de 25.00 m<sup>2</sup> (pequeña edificación de madera) y un área de 455,60 m<sup>2</sup> que se encuentra desocupado, y también se observó que en una parte de “el predio” viene siendo usado como estacionamiento de mototaxis, y un pequeño taller de terceros;

**14.** Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 2303-2017/SBN-DGPE-SDS del 10 de agosto de 2017 (folio 10), notificado el 11 de agosto de 2017, la Subdirección de Supervisión solicitó a “el afectatario” los descargos, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de “la

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

Directiva”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación;



**15.** Que, mediante Oficio n.° 1900-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado el 25 de agosto de 2017 (foja 11), “el afectatario” adjuntó el Informe n.° 709-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 22 de agosto de 2017 (folios 12 y 13) el cual requiere se otorgue ampliación del plazo, por quince (15) días hábiles, ya que trasladará los antecedentes a la Unidad de Gestión Educativa Local n.° 05 con la finalidad de que emita pronunciamiento;



**16.** Que, posteriormente mediante el Oficio n.° 2784-2017/SBN-DGPE-SDS del 08 de setiembre de 2017 (folio 16), notificado el 21 de setiembre de 2017, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia otorgo a “el afectatario” el plazo ampliatorio de cinco (5) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de recibido, para que presente los descargos respectivos;



**17.** Que, en tal sentido, mediante el Oficio n.° 2079-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado el 27 de setiembre de 2017 (folio 18), “el afectatario” adjuntó el Informe n.° 818-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 26 de setiembre de 2017 (folios 19 y 20) el cual señala que la Unidad de Gestión Educativa Local n.° 05, concluyó que: “el predio” no cuenta con el área mínima para la construcción de un local escolar según lo establecido en la Resolución de Secretaría General n.° 295-2014-MINEDU, sin perjuicio de ello, indicó que se puede considerar en “el predio” el funcionamiento de un Centro de Recursos para el Aprendizaje de Educación Inicial – CRAEI, el cual coadyuvará con el desarrollo de las actividades educativas en dicha jurisdicción, por consiguiente, dicha unidad efectuará las acciones correspondientes para el cumplimiento y para la edificación de su cerco perimétrico;



**18.** Que, evaluado el descargo presentado por “el afectatario” conjuntamente con la información remitida por la Subdirección de Supervisión, se puede ratificar que “el predio” no cuenta con un cerco perimétrico que restrinja el acceso y/o custodia del mismo; de igual forma, de la última inspección realizada por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, se pudo observar que “el predio” se encuentra parcialmente desocupado (455,60 m<sup>2</sup>), y parcialmente ocupado (25,00 m<sup>2</sup>) por una pequeña edificación de madera que al parecer sería un nido, sin embargo al momento de la inspección no se encontraron ocupantes, además una parte de “el predio” viene siendo utilizada como estacionamiento de moto taxis, ya que en el predio colindante se encuentra un pequeño taller mecánico de terceros, al que solo se puede acceder cruzando el predio estatal. En tal sentido, se puede corroborar que “el afectatario” no utiliza “el predio” para fines educativos, tal como lo señala sus descargos, por lo cual, se evidencia la falta de diligencia como administrador, quedando probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad. Por lo tanto, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

**19.** Que, se debe señalar que en lo que concierne a la imputación de cargos y solicitud de descargos de “el afectatario”, este procedimiento ha sido tramitado conforme con lo dispuesto en “la Directiva”, toda vez que la Directiva n.° 001-2018/SBN es de aplicación inmediata a los procedimientos iniciados durante su vigencia, es decir, actos del proceso que aún no se hayan ejecutado, dado que no es factible rehacer etapas o retrotraer el proceso a etapas ya ejecutadas, en concordancia con lo señalado en el Informe n.° 317-2018/SBN-DNR-SDNC del 05 de noviembre de 2018 (folios 41 y 42) emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia;

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “el ROF”, “la Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.° 1181 y 1182-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 43 al 46);

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0734-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**SE RESUELVE:**



**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 480,60 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 22, manzana L, del Asentamiento Humano "Manuel Scorza", distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° P02189556, del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX- Sede Lima, anotado con el CUS n.° 34922, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

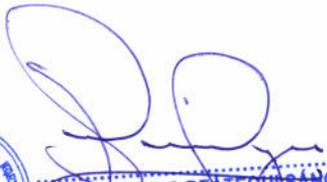


**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de predio descrito en el artículo 1º, conforme a las consideraciones 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.° IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese y regístrese.-**



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