

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0744-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de septiembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 614-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **extinción de la afectación en uso** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 149,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la manzana AE del Pueblo Joven Jorge Chávez, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento Lima, inscrito en la partida n.º P02046265 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 27907 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 “el ROF”), 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, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 4 de junio del 1998, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>[4]</sup>, 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: educación, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida n.º P02046265 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima; asimismo, de acuerdo al asiento 00003 actualmente el titular registral es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito de la Resolución N° 939-2019/SBN-DGPE-SDAPE(fojas 31);

4. Que, mediante Memorando n.º 00799-2020/SBN-DGPE-SDS del 2 de julio del 2020, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remite el Informe n.º 022-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio del 2020, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

***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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó 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, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, la “SDS” 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 0084-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero de 2020 (fojas 8) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 9 y 10); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 022-2020 /SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2020 (fojas 2 al 5) en el que se concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del sexto considerando de la presente resolución, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verifico lo siguiente:

“(…)

**1. El terreno es de forma irregular, presenta una topografía ondulada con pendiente fuertemente inclinada, y se encuentra en zona urbana. La accesibilidad es por la Av. José Carlos Mariátegui seguida del pasaje San Martín (asfaltada).**

**2.** *El predio se encuentra totalmente ocupado por once (11) módulos de madera en mal y regular estado de conservación, sin servicios básicos (suministrándose energía eléctrica mediante palos que trasladan cables de electricidad de manera informal, y se abastecen de agua mediante un pilón de agua común) destinados al uso de viviendas. En el momento de la inspección se ubicó algunas personas dentro de los módulos mencionados, las cuales no quisieron brindar mayor información sobre su ocupación; sin embargo, se apersonó el señor Marcelino Mayhua Taype quien se identificó como ex Secretario General del Asentamiento Humano Jorge Chávez, quien mostró una copia de un plano de lotización para servicios básicos visados por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho de fecha 22 de agosto de 2015, en el cual se pudo observar que el área materia de inspección se encuentra dividido en 12 lote. Asimismo, el mencionado ex dirigente manifestó que los ocupantes tienen entre 8 a 10 años de vivencia.*

**9.** Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 022-2020/SBN-DGPE-SDS la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 0389-2020/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero de 2020 (fojas 7) se notificó a “el afectatario” el Acta de Inspección n.º 051-2020/SBN-DGPE-SDS en aplicación a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”, otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles de conformidad con el numeral 4) del artículo 143º del T.U.O. de la Ley Procedimiento Administrativo General - Ley 27444; sin obtener respuesta a la fecha;

**10.** Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.º 02518-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2020 (en adelante “el Oficio” [fojas 15 y 17]), 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;

**11.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la Dirección General de Infraestructura Educativa y la Procuraduría Pública de “la afectataria”, siendo recepcionados por la plataforma PIDE el 10 de julio de 2020, y por la Mesa de Parte el 14 de julio de 2020 respectivamente, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (fojas 15 y 17); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>[5]</sup> (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado;

**12.** Que, “el afectatario” emitió sus descargos a través del Oficio n.º 01560-2020-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado el 3 de agosto de 2020 (S.I. n.º 11316-2020 [fojas 21 al 29]), adjuntando el Informe n.º 1363-2020- MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, el cual señala que mediante el Informe n.º 007-2020- MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL.05-ASGESE-ECIE, el Área de Supervisión y Gestión del Servicio Educativo - Equipo de Creación de Instituciones Educativas de la Unidad de Gestión Educativa n.º 5, señaló que existe demanda educativa a atender sobre “el predio”, considerando la creación de una institución educativa de nivel primaria; sin embargo, no adjuntó la documentación para que inicien acciones legales en contra de los terceros que ocupan “el predio”, por lo cual reiteraran su pedido;

**13.** Que, de la evaluación de los descargos presentados por “el afectatario”, se puede corroborar que con anterioridad ya tenía conocimiento de que “el predio” se encontraba ocupado por terceras personas, tampoco remiten el documento correspondiente con el cual su Procuraduría Pública informa sobre si ha iniciado las acciones de defensa y recuperación del mismo. De igual forma, no ha presentado documentación que sustente la necesidad de contar con “el predio” para fines educativos; es decir a la fecha no cuenta con algún proyecto educativo sobre el predio submateria;

**14.** Que, evaluada la información remitida por la “SDS”, (Ficha Técnica n.º 084-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Brigada n.º 022-2020/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con la finalidad otorgada; quedando probado objetivamente la falta de diligencia como administradora. Por lo tanto, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

**15.** Que, asimismo, estando a que “el predio” se encuentra ocupado por terceros (Ficha Técnica n.º 084-2020/SBN-DGPE-SDS), corresponde remitir una copia de la presente a la “SDS”, con la finalidad que logre identificar a los terceros ocupantes que se encuentran sobre “el predio”, y posterior a ello, gestione las acciones tendientes a su recuperación;

**16.** Que, finalmente revisada la base gráfica de procesos judiciales de esta Superintendencia el 23 de setiembre del 2020, sobre "el predio" no se advierten procesos judiciales (fojas 32);

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0608-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 33 al 35);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** 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 del predio de 1 149,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la manzana AE del Pueblo Joven Jorge Chávez, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento Lima, inscrito en la partida n.º P02046265 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 27907, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- REMITIR** una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión conforme a lo expuesto en el décimo quinto considerando 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.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

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

[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] *"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.*