



## **RESOLUCIÓN N° 0913-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de setiembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 609-2018/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 4 936,18 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 3, manzana Q', zona única del Pueblo Joven "José Carlos Mariátegui", distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06030791, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XII- Sede Arequipa, anotado con el CUS n.º 7981 (en adelante "el predio"); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "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 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 de "el predio" 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" en 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,

<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.



Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687<sup>4</sup> (en adelante "D.S. 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 representado por esta Superintendencia, 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 24 de junio de 2002, afectó en uso "el predio" a favor del Ministerio de Educación (en adelante "el afectatario"), por un plazo indeterminado, para ser destinado al desarrollo específico de sus funciones: "centro educativo ocupacional", inscribiéndose dicho acto en el Asiento 00004 de la partida n.º P06030791 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa (folio 153);

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 "D.S. 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, la Segunda Disposición Complementaria Final del "TUO de la Ley" prescribe que "la SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados", concordante con ello tenemos 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, en ese sentido, 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, 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.º 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 Final del "TUO de la Ley" 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.º 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, modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN.

<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° 0913-2019/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 a pedido 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 y g) otras que se determinen por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas 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" con fechas 28 de junio de 2017 y 14 de junio de 2019, a efectos de determinar si "el afectatario" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de las referidas inspecciones se emitió las Fichas Técnicas nos. 1222-2017 y 1769-2017 del 04 de julio y 06 de setiembre de 2017 respectivamente (folios 7 y 11) y su respectivo Paneles Fotográficos (folios 8 al 10 y 12 al 14), que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.° 004-2018/SBN-DGPE-SDS del 05 de enero de 2018 (folios 4 al 6), en el que señala que "el afectatario" habría incurrido en la causal de extinción parcial de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo segundo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

"(...)

4. *Un área aproximada de 3 353,63 m<sup>2</sup> (32.06 %) viene siendo ocupado por el PRONOEI CICLO I "Pequeños Ruisseños" que brinda servicios de educación de nivel inicial a la población de la zona el cual viene ocupando una edificación de material noble de un nivel (aula académica y servicios académicos) en regular estado de conservación.*

*Otro sector ocupado por los archivos, almacenes y guardianía de la UGEL Arequipa Sur, los cuales ocupan 3 edificaciones de un nivel, construidos en piedra sillar y techadas con calamina y 2 edificaciones construidos en material prefabricado techado con calaminas y un patio, todos en mal estado de conservación, ambos sectores cuentan con servicios básicos.*

5. *El resto del área de aproximadamente 1 582,55 m<sup>2</sup> (67.94 %) se encuentra sin uso y ocupación, no observándose ningún tipo de construcción destinado a educación, asimismo, se identificó al interior de dicha área montículos de basura ubicados en forma dispersa.*

"(...)"<sup>10</sup>

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

<sup>10</sup> Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 1769-2017/SBN-DGPE-SDS.

14. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva", la Subdirección de Supervisión mediante el Oficio n.º 3066-2017/SBN-DGPE-SDS del 15 de setiembre de 2017 (folio 16), solicitó los descargos a "el afectatario", con conocimiento de la Gerencia Regional de Educación del Gobierno Regional de Arequipa, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación, siendo notificado el 19 y 22 de setiembre de 2017 respectivamente;

15. Que, fuera del plazo establecido "el afectatario" mediante Oficio n.º 2232-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado el 12 de octubre de 2017, adjuntó el Informe n.º 950-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 10 de octubre de 2017 (folios 21 al 23), el cual concluye que esta Superintendencia deberá trasladar los antecedentes a la Unidad de Gestión Educativa Local de Arequipa Sur, para que de acuerdo a sus funciones establecidas en el Decreto Supremo n.º 015-2002-ED emita pronunciamiento;

16. Que, asimismo "el afectatario" mediante Oficio n.º 2549-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado el 09 de noviembre de 2017, adjuntó el Informe n.º 1161-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 08 de noviembre de 2017 (folios 39 al 41), el cual concluye que realizó las coordinaciones con la Unidad de Gestión Educativa Local de Arequipa Sur con el propósito de que remita la información requerida por la SBN, sin embargo, no cuenta con respuesta;

17. Que, posteriormente con fecha 06 de diciembre de 2017 "el afectatario" remitió el Oficio n.º 2811-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE y el Informe n.º 1284-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 05 de diciembre de 2017 (folios 51 al 82), indicando que la Unidad de Gestión Educativa Local de Arequipa Sur señala lo siguiente:

- Con Oficio n.º 1490-2017-DUGEL.AS-DAFI/EIE del 10 de noviembre de 2017, indica que "el predio" está ocupado por varios ambientes como almacenes y depósitos de la UGEL, y que existe una construcción en la parte delantera donde viene funcionando el PRONOEI "Pequeños Ruiseñores".
- Con Oficio n.º 1579-2017-DUGEL.AS-DAFI/EIE del 29 de noviembre de 2017, indica que: **a)** viene programando la creación del servicio de atención del ciclo cuna del nivel inicial (Informe n.º 139-UGEL.AS-AGI-EP-2017); **b)** que cuenta con la disponibilidad de plaza para atender la creación de una institución educativa inicial (Informe n.º 0219-2017-GRA-GRE-UGEL.AS.AGI-ERAC); **c)** cuentan con un proyecto PIM 2018-2019 para la "Construcción de las sedes administrativas de la UGEL Arequipa Sur y Red de Salud Arequipa Caylloma" (Informe n.º 212-2017-UGEL.AS/DDDAGI/EIE).

18. Que, de otro lado, habiendo transcurrido tiempo considerable desde la última inspección realizada a "el predio" en el año 2017, esta Subdirección a efectos de actualizar la información, el 14 de junio de 2019 realizó una inspección técnica, emitiendo la Ficha Técnica n.º 0940-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2019 (folio 141) y su Panel Fotográfico (folios 142 al 144), determinando lo siguiente:

"(...)

4. En la primera zona funciona el PRONOEI "Pequeños Ruiseñores" se observa una construcción de material noble correspondiente a un aula y dos baños, un segundo ambiente de material provisional y un pequeño patio cubierto con malla raschel.
5. En la segunda zona se ubica una construcción de material noble utilizada como depósito, construcciones antiguas de sillar y construcción de prefabricado en mal estado de conservación utilizado como almacenes y depósito de la UGEL Arequipa Sur, ambientes utilizados por la guardianía y una considerable área en la parte delantera del predio que se encuentra sin uso.





## **RESOLUCIÓN N° 0913-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

6. La tercera zona corresponde a un área descuidada, se pudo apreciar carpetas y muebles viejos, montículos de basura.

(...)<sup>11</sup>

19. De igual forma, de acuerdo al plano diagnóstico n.° 1709-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2019 (folio 145), se señala que lo siguiente: **a)** área de 517,12 m<sup>2</sup> (10.48 %) ocupada por el PRONOEI, **b)** área de 2 394,66 m<sup>2</sup> (48.51 %) ocupada por almacenes, depósitos, guardianía de la UGEL y áreas libres, **c)** área de 1 430,93 m<sup>2</sup> (28.99 %) no cuenta con edificaciones y se encuentra en estado de abandono sin ocupación, **d)** área de 593,47 m<sup>2</sup> (12.02 %) usada como acceso a través de una puerta de metal a todas las áreas inspeccionadas;

20. 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" (Fichas Técnicas nos. 1222 y 1769-2017/SBN-DGPE-SDS e Informe de Brigada n.° 004-2018/SBN-DGPE-SDS), y de la información recaba en la inspección realizada por "la SDAPE" (Ficha Técnica n.° 0940-2019/SBN-DGPE-SDAPE), se observa de esta última que no difiere de lo encontrado en "el predio" en su oportunidad por la Subdirección de Supervisión, por lo que, no ameritaría nuevamente imputar los cargos "al afectatario";

21. Que, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia mediante el Informe n.° 317-2018/SBN-DNR-SDNC (folios 156 y 157) señaló que la Directiva n.° 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 172° de "la LPAG";

22. Que, tomando en cuenta que un área de 517,12 m<sup>2</sup> (10.48 %) viene siendo ocupado por el PRONOEI "Pequeños Ruiseñores", destinado a la prestación de un servicio público, se cree conveniente que "el afectatario" regularice dicha ocupación en virtud de lo que regula "la Directiva; conforme al destino actual, ya que "el predio" fue afectado en uso para ser destinado a un "centro educativo ocupacional";

23. Que, finalmente evaluado los descargos presentado por "el afectatario" conjuntamente con la información remitida por la Subdirección de Supervisión y tomando en cuenta la inspección realizada el 14 de junio de 2019 por esta Subdirección, se puede corroborar que "el predio" no está siendo destinado a la finalidad otorgada, además, "el afectatario" únicamente refiere que cuenta con la disponibilidad de diversos proyectos, sin embargo, a la fecha no acreditado la ejecución de algunos de ellos, en tal sentido, se

<sup>11</sup> Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0940-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

evidencia la 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 un "centro educativo ocupacional";

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF", la Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º1551-2019 y 1553-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 158 al 162);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 4 936,18 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 3, manzana Q', zona única del Pueblo Joven "José Carlos Mariátegui", distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P06030791, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XII- Sede Arequipa, anotado con el CUS n.º 7981, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACION** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio descrito en el artículo 1º, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo la administración del mismo.

**TERCERO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese y regístrese. -**



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