

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1477-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de diciembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 1369-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MINISTERIO DE EDUCACION** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 058,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 2, manzana S, Sector Corona de Santa Rosa del Asentamiento Humano, Proyecto Integral Villa Santa Rosa, distrito de Villa María del Triunfo de la provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03187073 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.° 37864 (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, efectuada la revisión de los antecedentes registrales de la partida de "el predio" y de la información que obra en esta Superintendencia, se advierte que a través de la Resolución n.° 1122-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2019, (fojas 61 al 63) se dispuso la inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>4</sup> el 12 de febrero de 2003, afectó en uso "el predio" a favor del "Ministerio de Educación" (en adelante "el afectatario"), para que lo destine al

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

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 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.

<sup>4</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".



desarrollo específico de sus funciones: Área Destinado a Educación, inscribiéndose en el Asiento 00004 de la partida n.º P03187073 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima (foja 51);

**Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad**

5. 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>5</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>6</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6. 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>7</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;

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

8. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo la 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 las referidas inspecciones se emitieron las Fichas Técnicas n.º 0669-2017/SBN-DGPE-SDS del 29 de marzo de 2017; n.º 2759-2017/SBN-DGPE-SDS de 22 de noviembre del 2017; n.º 1514-2018/SBN-DGPE-SDS del 20 de noviembre del 2018 y n.º 0408-2019/SBN-DGPE-SDS del 02 de mayo del 2019 (fojas 6; 16; 36 y 39) y su Panel Fotográfico (fojas 7, 17 y 18; 37, 40 y 41), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 929-2019/SBN-DGPE-SDS del 18 de setiembre de 2019 (fojas 2 al 5); según el cual “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución; toda vez que “el predio” se encuentra totalmente desocupado, sin cerco perimétrico que permitan su cautela y custodia, el mismo que no cuenta con servicios básicos;

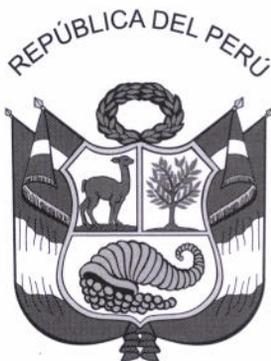
9. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente mediante Oficio n.º 770-2017/SBN-DGPE-SDS del 4 de abril de 2017 (foja 8), se notificó a “el afectatario” el 7 de abril de 2017, e hizo de conocimiento al Director Ejecutivo del Programa Nacional de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, en la cual la Subdirección de Supervisión solicitó a “el afectatario” los descargos, en aplicación del numeral 3.15 de “la Directiva” otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación;

<sup>5</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° 047-2016/SBN.

<sup>6</sup> Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

<sup>7</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





## **RESOLUCIÓN N° 1477-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

10. Que, mediante Oficio n.° 854-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado el 20 de abril del 2017, y anexos (fojas 9 al 15) "el afectatario" adjunto el Informe de Gestión n.° 271-2017/MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL-MCM del 12 de abril del 2017, el cual concluyó que procederían a trasladar los antecedentes a la Unidad de Gestión Educativa Local n.° 1 para que de acuerdo a sus funciones establecidas en la Resolución Ministerial n.° 215-2015/MINEDU, emitir pronunciamiento, asimismo requirió se le otorgue ampliación de plazo de quince (15) días hábiles;

11. Que, habiendo transcurrido el tiempo desde la última inspección realizada a "el predio", la Subdirección de Supervisión a efectos de actualizar la información, el 17 de noviembre del 2017, se realizó una nueva inspección, emitiendo la Ficha Técnica n.° 2759-2017/SBN-DGPE-SDS el 22 de noviembre del 2017 (foja 16) determinando entre otros lo siguiente:

"(...)

2. *El predio es de forma irregular, con pendiente pronunciada, tiene un suelo arenoso y pedregoso.*
3. *Dicho predio no cuenta con servicios, pero se encuentra en una zona en proceso de consolidación urbana y las vías de acceso se encuentran sin asfaltar. El predio no cuenta con cerco perimetral que permita su delimitación y custodia.*
4. *en la inspección se constató que el predio estatal se encuentra sin edificación.*
5. *en el interior del predio se encontró, montículos de madera en mal estado.*

12. Que, posteriormente mediante Oficio n.° 03448-2017-MINEDU/SG, de fecha 04 de diciembre del 2017, (fojas 19 al 35) "el afectatario" en respuesta al Oficio n.° 770-2017/SBN-DGPE-SDS, solicita la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia del predio sustentado dicho requerimiento en base a los Informes n.° 186-2017-MINEDU-UGEL.01/ASGESE-ECIE del 23 de junio del 2017 y el n.° 536-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 11 de julio del 2017, (fojas 25 al 28) en ellos se concluyó que el área tiene una pendiente que sobre pasa del 10% según norma, no encontrándose adecuado para el funcionamiento de un área educativa por ser riesgoso para la población escolar;

13. Que, la Subdirección de Supervisión a efectos de actualizar la información de "el predio", a efectos de determinar si "el afectatario" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; se realizó inspección a "el predio" producto de las referidas inspecciones se emitieron las Fichas Técnicas n.° 1514-2018/SBN-DGPE-SDS el 20 de noviembre del 2018, su respectivo Panel Fotográfico y Acta de Inspección n.° 267-2019/SBN-DGPE-SDS (fojas 36 al 38) y n.° 408-2019/SBN-DGPE-SDS el 02 de mayo del 2019 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 39 al 41). Cabe señalar que los referidos informes de supervisión del acto, señaló que "el afectatario" habría incurrido en causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección se advirtió que el predio se encontraba totalmente desocupado sin cerco perimétrico que permita su cautela y custodia, no cuenta con servicios básicos;



14. Que, con Oficio n.º 1010-2019/SBN-DGPE-SDS del 13 de mayo del 2019 (fojas 42), la Subdirección de Supervisión remitió a “el afectatario” el Acta de Inspección n.º 267-2019/SBN-DGPE-SDS del 30 de abril de 2019 (foja 38), en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”, a efectos de que remita información respecto al cumplimiento de la finalidad o destino asignado a “el predio”;

15. Que, “el afectatario” mediante Oficio n.º 2201-2019-MINEDU/VMG-DIGEIE del 23 de agosto del 2019 (foja 43) refiere que mediante Oficio n.º 3448-2017-MINEDU/SG del 04 de diciembre del 2017 la Secretaria General del Ministerio de Educación, presentó la renuncia a la afectación en uso por considerar que “el predio” presenta una topografía con pendiente mayor al 10% establecido en la normatividad para el diseño y construcción de locales escolares;

16. Que, mediante Oficio n.º 2044-2019/SBN-DGPE-SDS del 02 de octubre del 2019, la Subdirección de Supervisión puso de conocimiento a “el afectatario” la culminación de las acciones de Supervisión del referido predio, derivando el Informe de Brigada n.º 929-2019/SBN-DGPE-SDS del 18 de setiembre del 2019, a esta Subdirección a fin de que se evalué la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad e inscriba el dominio del predio a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

17. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de “la Directiva”, mediante el Oficio n.º 8330-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2019 (fojas 52 al 54), esta Subdirección solicitó los descargos a “el afectatario”, y la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación, el mismo que fue notificado el 11 y 12 de noviembre de 2019; respectivamente;

18. Que, en atención a lo solicitado mediante Oficio n.º 3167-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 18 de noviembre de 2019 (fojas 55 al 60) la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, ratifica el pedido de extinción de la afectación en uso, solicitado con Oficio n.º 3448-2017-MINEDU/SG del 04 de diciembre del 2017 (foja 19), en el sentido que el predio presenta una topografía con pendiente superior al 10% establecida en la normatividad para el diseño y construcción en cualquier tipo de edificación, por lo que resultaría dificultoso y podría causar riesgo a la integridad y seguridad de la población escolar;

19. Que, en atención a lo antes expuesto, se advierte que “el afectatario” manifestó su conformidad con el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso iniciado por esta Superintendencia, por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado; representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

20. Que, conforme a lo expuesto, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia con la finalidad de que realice las acciones de su competencia referente a “el predio”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “ROF de la SBN”, “la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2417-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 64 y 65);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al “**MINISTERIO DE EDUCACION**” por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 058,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 2, manzana S, Sector Corona de Santa Rosa del Asentamiento Humano, Proyecto Integral Villa Santa Rosa, distrito de Villa María del Triunfo de la provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P03187073 del Registro de



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1477-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el vigésimo considerando de la presente resolución.

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

**Comuníquese y regístrese.-**



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