



RESOLUCIÓN N°1517-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 643-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y CONSERVACION DE LA AFECTACION EN USO** que ostenta el **MINISTERIO DE EDUCACION**, respecto del predio de 600,00 m² ubicado en el lote JI del Asentamiento Humano Las Esteras de Ancón del distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01092858 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 28589 y, (en adelante “el predio”)

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 Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley), su Reglamento² 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 Estatales³ (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;

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

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

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

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones⁴, (en adelante DS n.º 006-2006-VIVIENDA) establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales⁵ 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; conforme lo establecido en el Decreto Supremo n.º 013-99-MTC;

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 - COFOPRI⁶ el 04 de junio de 1998, afectó en uso “el predio” en favor del Ministerio de Educación (en adelante “el afectatario”); con la finalidad de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Guardería Infantil, inscribiéndose en el Asiento 00001 de la Partida n.º P01092858 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (foja 12);

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”

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”⁷ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁸ (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 competente⁹, 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 del procedimiento de extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido 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”,

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

⁵ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

⁶ 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”.

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

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

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





RESOLUCIÓN N°1517-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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, en efecto 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 el cual se le otorgó, producto de las referidas inspecciones se emitieron las Fichas Técnicas n^{ros} 0645-2018/SBN-DGPE-SDS del 19 de abril de 2018 y Panel Fotográfico (fojas 05 y 06) y n.º 0295-2019/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo de 2019 y Panel Fotográfico (fojas 07 al 09), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 341-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de abril de 2019 (fojas 02 al 04). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señaló que "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" se encontraba totalmente desocupado;

12. Que mediante Oficio n.º 711-2019/SBN-DGPE-SDS de fecha 02 de abril del 2019 (foja 11) la Subdirección de Supervisión notificó a la Oficina General de Administración del Ministerio de Educación, el Acta de Inspección n.º 147-2019/SBN-DGPE-SDS (foja 10), en aplicación al inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.º 001-2018/2018/SBN, para que remita documentación relevante en un plazo de diez (10) días hábiles, según lo dispuesto en el artículo 143º numeral 4 del TUO de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, (en adelante LPAG) no contando a la fecha con respuesta;

13. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.º 3851-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 14 de mayo del 2019 (foja 14), siendo notificado el 15 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;

14. Que, al respecto mediante Oficio n.º 1640-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado con fecha 25 de junio del 2019 (foja 16) "el afectatario" presentó sus descargos, precisando que se vienen realizando las siguientes acciones:

- Mediante el Informe n.º 917-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 24 de junio del 2019 (fojas 17 al 19) la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario del Ministerio de Educación, informa que la UGEL n.º 04 viene gestionando la creación de un PRONOEI (Programa No Estandarizado de Educación Inicial), debido que existe demanda educativa



en dicha zona las mismas que favorecerán a la comunidad de dicho Asentamiento Humano;

- Mediante el Informe n.º 71-2019-MINEDU-VMGI-DRELM/UGEL04-ASGESE-ECIE/EDLL del 30 de mayo del 2019 (fojas 26 al 27) el Área de Supervisión y Gestión del Servicio Educativo – UGEL 04, refiere que si bien “el predio” se encuentra desocupado, se viene realizando las gestiones correspondientes con la Especialista de la Unidad de Gestión Educativa Local 04 a fin de crear un PRONOEI .



15. Que, en atención a lo expuesto, en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección “el administrado” está demostrando que se encuentra realizando las acciones correspondientes para cumplir con el objeto de su destino, es decir brindar un servicio educativo a través de un PRONOEI (Programa No Estandarizado de Educación Inicial), correspondiendo a esta Subdirección conservar la afectación en uso;



16. Que, sin perjuicio de lo señalado, se considera pertinente que “el administrado” cumpla con lo siguiente: **i)** Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de un (1) año, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución¹⁰; lo cual acreditará que viene cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso que ostenta sobre “el predio”; **ii)** Conservar diligentemente el bien, asumiendo los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan y otros que establezca por norma expresa¹¹; **iii)** Garantice un correcto aprovechamiento de los predios del Estado debiendo cumplir con informar en el plazo de un (01) año, sobre los avances de las acciones realizadas, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución;

17. 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 “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, la Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 1250 y 1251-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 28 al 31);



SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales respecto del predio de 600,00 m² ubicado en el lote JI del Asentamiento Humano Las Esteras de Ancón del distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01092858 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CONSERVACION DE LA AFECTACION EN USO** a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** del predio descrito en el artículo 1º, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

¹⁰Literal b), subnumeral 2.6), numeral 2) de la “Directiva”;

(...) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

¹¹ Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1517-2019/SBN-DGPE-SDAPE



TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión 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 Lima de la 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