

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1121-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 106-2011/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto al área de 6 958, 36 m², que forma parte de una área de mayor extensión, ubicado en el lote EDC, Grupo E, Sector I, Pueblo Joven P.I.M. Panamericana Norte – Primera Etapa, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P01006242 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 29292 (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^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su reglamento^[2] 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^[3] (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 esta Superintendencia, 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 n.° P01006242 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima y los sistemas de información que obra en esta Superintendencia, se advierte que, conforme al asiento n.° 00002 de la citada partida, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – Cofopri, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación (en adelante “el administrado”), para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones como educación; asimismo, el citado predio es de titularidad del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución n.° 0215-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2020;

Respecto de la Dirección de General de Abastecimiento – DGA

4.- Que, mediante Decreto Legislativo n.º 1439, se crea el Sistema Nacional de Abastecimiento^[4], desarrollado por su reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 217-201-EF^[5], en el cual se desarrolla el Sistema Nacional de Abastecimiento y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante “la DGA”), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal que cuenten con edificaciones y se encuentren bajo administración de entidades públicas;

Respecto de la competencia de la SBN

5.- Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º del “TUO de la Ley” se define a los bienes estatales de la siguiente forma: “(...) *se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento*”^[6], con ello, se delimita el ámbito de actuación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”) respecto a los bienes estatales conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “el SNBE”);

6.- Que, asimismo, la Dirección de Normas y Registros (DNR) de esta Superintendencia, emitió el Informe n.º 245-2019/SBN-DNR del 27 de setiembre de 2019, el cual señala que “*los predios están referidos a los terrenos, o edificaciones, de propiedad estatal, que no se encuentren asignadas o destinadas a una finalidad institucional, las cuales se mantienen bajo competencia del SNBE*” y por ende bajo la competencia de “la SBN”;

7.- Que, conforme a lo expuesto en los párrafos precedentes, “la SBN” es competente para evaluar procedimientos sobre terrenos o edificaciones estatales que no estén asignadas o destinadas a una entidad pública para un fin institucional; mientras que, “la DGA” será competente para evaluar el procedimiento respecto de inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y se encuentre bajo la administración de entidades públicas;

Respecto de la competencia de “el predio”

8.- Que, a efectos de establecer la competencia de “la SBN” respecto de “el predio”, se debe determinar si este es un terreno que se encuentre libre de edificaciones o se encuentren edificaciones estatales que no estén asignadas o destinadas a una entidad pública para un fin institucional;

9.- Que, para ello, es necesario acudir al concepto de edificación, por lo que es preciso avocarse a las normas especiales que la definen, así tenemos que la Norma G.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones, define a la edificación como “*toda obra de carácter permanente, cuyo destino es albergar actividades humanas. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella*”. Por su parte, el numeral 2.2 del artículo 2º de Reglamento de la Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento de Declaratoria de Fábrica y del Reglamento de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común aprobado por Decreto Supremo n.º 035-2006-VIVIENDA, define a la edificación como “*las estructuras arquitectónicas que requieren cumplir condiciones mínimas de habitabilidad para albergar a las personas en el desarrollo de cualquiera de sus actividades*”;

10.- Que, asimismo, la Norma A.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones, define las edificaciones para uso educativo como toda construcción destinada a prestar servicios de capacitación y educación, y sus actividades complementarias;

11.- Que, conforme a lo expuesto, para esta Subdirección, una edificación es aquella obra o estructura arquitectónica que comprende instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella, que requieren cumplir condiciones mínimas de habitabilidad, para albergar a las personas para el desarrollo de cualquiera de sus actividades;

12.- Que, en el presente caso, de acuerdo a la inspección realizada por esta Subdirección, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1565-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre de 2019 (fojas 143 y 144), panel fotográfico (fojas 145 al 147) y Plano de Diagnóstico – Ubicación n.º 3233-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2019 (foja 148), se advierte, respecto a “el predio”, que:

(...)

*i) el área de **1 549, 57 m²** viene siendo ocupada por el C.E.I. n.º 594 “Jesús Amigo”, con cerco perimétrico de ladrillo con bigas y columnas con una puerta de ingreso (portón de metal) y en el interior se visualizaron construcciones de material noble en buen estado de conservación. Cuenta con dos niveles, 10 aulas, oficinas administrativas, servicios higiénicos, losa deportiva y patio, siendo desinado para inicial en el turno mañana con un solo horario;*

*ii) el área de **2 707, 33 m²**, ocupada por la I.E. n.º 5175, “Manuel Arévalo Cáceres” con cerco perimétrico de ladrillo con bigas y columnas, tiene dos puertas de ingreso (portones de metal) y en el interior se visualizaron construcciones de material noble en buen estado de conservación, cuenta con 5 pabellones de las cuales un pabellón es de dos niveles y los cuatro restantes de un solo nivel con 12 aulas, oficina de dirección, servicios higiénicos, losa deportiva y patio, siendo destinado para primaria en el turno mañana con un solo horario. Ambas instituciones funcionan con normalidad y cuenta con los servicios básicos de luz, agua y desagüe;*

*iii) Áreas libres o desocupadas que abracan una extensión de **3 644, 12 m²**, presenta una topografía abrupta con fuerte pendiente;*

*iv) Área utilizada como vía pública, abarca una extensión de **872, 33 m²**, permite el acceso a viviendas ocupadas por terceros, con una sección de vía variable de 5 m a 13 m, aproximadamente;*

*v) Área ocupada por terceros, ocupa un área de **2 441, 91 m²**, ocupado por viviendas con construcciones de material precario (madera, Eternit, calamina) y algunas de material noble;*

Cabe indicar, que efectuada la consulta en la base gráfica única que obra en esta Superintendencia, se determinó que el área gráfica del predio materia de evaluación es de 11 215, 55 m² y su área registral inscrita en el código de predio P01006242 es de 11 300, 75 m², dando una diferencia de 85, 50 m², dicha diferencia se encuentra dentro del rango de tolerancia catastral (Directiva n.º 01-2008-SNCP/CNC), por tanto prevalece el área registral.

Asimismo, el área descrita en la base grafica de la SBN, asignado con el CUS 29292 no guarda relación con el área encontrada en campo, debido a que físicamente el área de la I.E. n.º 5175 Manuel Arévalo Cáceres, excede el ámbito del predio inscrito superponiéndose con otras áreas. (El subrayado es nuestro).

13.- Que, en tal sentido y de acuerdo a lo expuesto en los párrafos precedentes, para esta Subdirección las instalaciones que existen sobre el área de **4 342,39 m²** (en adelante, “predio DGA”) son fijas y complementarias, sobre las cuales se brindan servicios educativos; por lo que, se encuentra dentro del concepto de edificación, subsumiéndose así en el supuesto de hecho señalado en el quinto considerando de la presente resolución; motivo el cual, no corresponde a esta Superintendencia emitir pronunciamiento sobre dicha área; sino que, dicha competencia le corresponde a “la DGA”, así como, evaluar el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso otorgada;

14.- Que, aunado a ello, toda vez que “el predio” tiene uso educación, este es un equipamiento urbano; respecto del cual la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia, mediante Informe n.º 245-2019/SBN-DNR del 27 de noviembre de 2019, señaló que “(...) *los aportes y los lotes de equipamiento urbano que cuentan con edificación y tienen una finalidad pública definida a favor de alguna entidad, aun cuando se encuentren bajo titularidad del Estado, representado por la SBN, pasarán al Sistema Nacional de Abastecimiento, bajo competencia de “la DGA”;*

15.- Que, por otro lado, conforme a la inspección técnica señalada en el décimo segundo considerando de la presente resolución, se verificó que el área de **2 441,91 m²** se encuentra ocupada por terceros con viviendas de material prefabricado, madera, esteras, eternit y algunas de material noble; el área de **3 644,12 m²** se encuentra totalmente desocupado; y, el área de **872,33 m²** viene siendo utilizada como vía pública, sumadas dichas áreas es un total de **6 958,36 m²** (en adelante, “predio SBN”), constituyendo ello causal de extinción sobre dicha parte del predio que, al no encontrarse asignadas o destinadas a una entidad pública para un fin institucional, se enmarca dentro el concepto de bien estatal de competencia de “la SBN” conforme se indica en el sexto considerando de la presente resolución; en tal sentido, corresponde a esta Subdirección emitir pronunciamiento respecto a dicha área;

Respecto al procedimiento de extinción parcial por causal de incumplimiento de la finalidad

16.- 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^[7], 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” sus modificaciones^[8] (en adelante “Directiva n.º 005-2011/SBN”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[9] y su modificatoria^[10] (en adelante “Directiva de Supervisión”);

17.- Que, al respecto, el numeral 3.12 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, 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 esta Subdirección, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la Subdirección de Supervisión; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

18.- 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 n.º 005-2011/SBN” de la siguiente manera: **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 determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

19.- Que, en el presente caso, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo la supervisión de “el predio”, con la finalidad de determinar si “el administrado” cumple o no con la finalidad para la cual se le otorgó el acto de afectación en uso, emitiéndose la Ficha Técnica n.º 2825-2016/SBN-DGPE-SDS del 7 de diciembre de 2016 (foja 67), panel fotográfico (fojas 68 al 71) y plano diagnóstico-ubicación n.º 4100-2016/SBN-DGPE-SDS del 13 de diciembre de 2016 (foja 72), que sustentan a su vez el Informe n.º 420-2017/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2017 (fojas 65 y 66) el cual señaló que “el administrado” habría incurrido en la causal de extinción parcial por causal de incumplimiento de la finalidad, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

1.- *La I.E.I. El Castillo de Jesús Amigo: Ocupa un área de 1 829, 51 m² aprox. (16, 31 %), topografía irregular, cercado, al interior se visualizaron construcción de material noble en buen estado de conservación, de 2 pisos, tiene una puerta de ingreso (portón de metal), cuenta con 10 aulas de enseñanza, 3 oficinas administrativas, servicios registrales, luz, agua y desagüe, destinado para inicial en el turno mañana.*

2.- *La I.E. n.º 5175 Manuel Arévalo Cáceres: Ocupa un área de 2 660, 22 m² aprox. (23, 72%), topografía irregular, cercado, al interior se visualizaron construcciones de material noble en buen estado de conservación, de 2 pisos, tiene 2 puertas de ingreso (portones de metal), cuenta con 12 aulas de enseñanza, aula de innovación, oficina de dirección, lona deportiva, patio, servicios higiénicos, luz, agua y desagüe, destinado para inicial en el turno mañana.*

3.- *Áreas desocupadas: Abraca una extensión de 3 902, 68 m² aprox. (34, 80 %), presenta una topografía abrupta con pendiente fuerte.*

4.- *Área utilizada como vía pública: Ocupa un área 888, 01 m², aprox. (7, 92 %), permite el acceso a las viviendas de los terceros por la Calle 33, con un ancho aproximado de 6.2 m.*

5.- *Ocupada por terceros, los mismo que no dieron información: ocupa un área de 1 934, 83 m², aprox. (17, 25 %), ocupado por viviendas de material prefabricado, madera, estera, eternit y algunas de material noble.*

OBS: Cabe indicar que, revisada el área grafica del predio de la Base Única SBN (11 215, 25 m²) y su área registral (11 300, 75 m²) estas presentan una diferencia de 85, 50 m², dicha diferencia de área se encuentra dentro del rango de tolerancia, por tanto, prevalece el área registral. El área descrita en la Base Grafica de la SBN (CUS n.º 29292) No guarda relación con el área encontrada en campo, debido a que físicamente el área de la I.E. 5175, Manuel Arévalo Cáceres, sobrepasa el ámbito del CUS n.º 29292, originando superposiciones con otras áreas.

20.- Que, al respecto, la Subdirección de Supervisión, mediante Oficio n.º 227-2017/SBN-DGPE-SDS presentado el 7 de febrero de 2017 (foja 73), la citada Subdirección, solicita a “el administrado” los descargos correspondientes, respecto a lo constatado en la Ficha Técnica n.º 2825-2016/SBN-DGPE-SDS; en atención a ello, con Oficio n.º 334-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 14 de febrero de 2017 (S.I. n.º 04440-2017, [fojas 74 al 80]) “el administrado” traslada el Informe de Gestión n.º 107-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL-IHS del 10 de febrero de 2017, mediante el cual señala, escuetamente:

(...) con la finalidad de efectuar el respectivo descargo ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN, será necesario que la Unidad de Gestión Educativa Local n.º 04, remita un informe (...)

Asimismo, indica que:

(...) Bajo ese supuesto, considerando que la SBN tiene acceso a los documentos e informes emitidos por su representada, será necesario solicitar a la referida SBN remitir el informe que dio cuenta sobre la inspección llevada a cabo el día 01 de diciembre de 2016 al predio y su respectivo plano, de ser el caso, la cual coadyuvaría a tener una mejor apreciación de los datos consignados en el mismo, con el propósito de efectuar el descargo solicitado por dicha entidad.

21.- Que, mediante Memorando n.º 01411-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2017 (foja 81) esta Subdirección advierte ciertas observaciones al Informe n.º 420-2017/SBN-DGPE-SDS, por lo que, solicita a la Subdirección de Supervisión aclare y/o amplíe el citado informe; razón por la cual, se emite el Informe Ampliatorio n.º 988-2017/SBN-DGPE-SDS del 8 de junio de 2017 (fojas 82 y 83);

22.- Que, ahora bien, con Oficio n.º 1187-2018-COFOPRI/OZLC, presentado el 2 de abril de 2018 (S.I n.º 11311-2018, [foja 87]) el jefe (e) de la Oficina Zonal de Lima – Callao de Cofopri, solicitó información respecto a la extinción parcial de la afectación en uso otorgada sobre “el predio”; en atención a ello, mediante Oficio n.º 4866-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 5 de junio de 2018 (fojas 90 y 91) esta Subdirección informa a Cofopri y a “el administrado” lo relacionado al procedimiento de extinción iniciado sobre el predio bajo análisis; al respecto, mediante Oficio n.º 2262-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 12 de julio de 2018 (S.I. n.º 25877-2018, [fojas 92 al 105]) “el administrado”, traslada el Informe n.º 1116-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, elaborado por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario de la Dirección General de Infraestructura Educativa, el cual advierte que:

(...) es preciso mencionar que la UGEL n.º 04 mediante el Oficio n.º 585-2018-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL04-ADM ha informado lo siguiente:

a) Alrededor de la zona en un radio de cinco (5) cuadras no existen instituciones educativas públicas o privadas que cubran la demanda educativa.

b) En un área aproximada de 4 256, 67 m² que forma parte del predio se encuentra ocupado por el Nivel Inicial “Jesús Amigo” y parte del la I.E. 5157 “Manuel Arévalo Cáceres” y el área restante (7 044, 08 m²) no tiene infraestructura educativa.

c) Según indican los directores de ambas instituciones educativas se podría crear el nivel secundario de la I.E. “Manuel Arévalo Cáceres” (Ciclo VI y VII) de la Educación básica Regular, con lo que se beneficiarían los pobladores de la Urbanización Los Rosales, Villa Estela, Marco Jara, Bahía Blanca, Keiko Sofía y Pachacútec.

(...)

23.- Que, al respecto, con Oficio n.º 9425-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 9 de octubre de 2018 (foja 106) se insta a “el administrado” aplicar las medidas correctivas a fin de cautelar el predio; en ese sentido, el citado administrado con Oficio n.º 3982-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 30 de octubre de 2018 (S.I. n.º 39592-2018, [fojas 107 al 124]) señala, respecto a las ocupaciones lo siguiente:

(...) corresponderá poner en conocimiento de la Procuraduría el presente informe, con la finalidad que se sirvan evaluar las acciones pertinentes respecto al área ocupada por terceros, puesto que la UGEL n.º 04, indico que esta podría ser destinada para la creación del nivel secundario de la Institución Educativa “Manuel Arévalo Cáceres”

Asimismo, en relación a la gestión efectuadas para la elaboración del proyecto técnico para la edificación de infraestructura educativa, señala:

(...) será necesario que la UGEL n.º 04 en virtud de las normas antes citadas, informe documentariamente si se ha efectuado gestiones administrativas para la elaboración de un proyecto técnico a ejecutar para la edificación de infraestructura educativa sobre el área de 7 044, 08 m², caso contrario, deberá indicar si se considerará dicha área para proyectos educativos, teniendo en cuenta que la SBN podría disponer la extinción parcial respecto de dicha área, por incumplimiento de la finalidad asignada al sector.

24.- Que, sin perjuicio de ello, dado el tiempo transcurrido, esta Subdirección, a fin de actualizar la información antes señalada, realizó una nueva inspección a “el predio”, elaborándose la Ficha Técnica n.º 1565-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre de 2019 (fojas 143 y 144), información que se encuentra desarrollada en el décimo segundo considerando de la presente resolución;

25.- Que, sin perjuicio de las conclusiones arribadas por la Subdirección de Supervisión, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, mediante Oficio n.º 9277-2019/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 16 de diciembre de 2019 (fojas 154 y 155) esta Subdirección solicitó a “el administrado”, remita sus descargos en relación al procedimiento de extinción iniciado sobre “el predio”. En ese sentido, con Oficio n.º 360-2020-MINEDU/PP presentado el 8 de enero de 2020 (S.I. n.º 00622-2020, [foja 156]), la Procuraduría Adjunta del Ministerio de Educación, solicitó se amplíe el plazo otorgado, a fin de presentar sus descargos correspondientes; por lo que, adicionalmente se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles mediante Oficio n.º 929-2020/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 13 de febrero de 2020 (fojas 157 y 158);

26.- Que, al respecto, con escrito n.º 1 presentado el 27 de febrero de 2020 (S.I. n.º 05407-2020, [fojas 159 al 172]), la Procuradora Pública a cargo de asuntos jurídicos del Ministerio de Educación, señala, respecto al Oficio n.º 9277-2019/SBN-DGPE-SDAPE lo siguiente:

3. (...) en realidad existiría un incumplimiento parcial respecto a la finalidad educativa que se ha otorgado a el predio, puesto que dentro del área de 11 300, 75 m², viene funcionando el C.E.I. n.º 594 “Jesús Amigo”, que ocupa un área de 1 549, 57 m² y la I.E. n.º 5175 “Manuel Arévalo Cáceres” que ocupa un área de 2 707, 33 m²; razón por la cual, consideramos que existe un error en lo señalado (...) sobre extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad del predio (área 11 300, 75 m²) sería total, lo cual, como se ha señalado, no es cierto”

4. Por tanto, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (...) ha debido de iniciar el trámite correspondiente sobre la extinción de la afectación en uso por incumplimiento parcial de la finalidad del predio y no por un incumplimiento total como se colige de lo expresado (...)

27.- Que, en atención a ello, esta Subdirección, mediante Oficio n.º 03149-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de agosto de 2020 (fojas 175 y 184) aclara el procedimiento materia de la imputación de cargos, señalando que se viene evaluando el procedimiento de extinción parcial de la afectación en uso otorgada, para lo cual solicitó a “el administrado” remita los descargos correspondientes, otorgando el plazo de quince (15) días hábiles, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción parcial antes referida;

28.- Que, aclarado dicho punto, mediante escrito presentado el 31 de agosto de 2020 (S.I. n.º 13398-2020, [fojas 177 al 183]) la Procuraduría Pública a cargo de asuntos jurídicos del Ministerio de Educación, remite sus descargos:

28.1 Presentó Informe n.º 039-2020-MINEDU-VMGI-DRELM/UGEL04-ASGESE-ECIE/AGR, del 27 de febrero de 2020, mediante el cual, traslada los siguientes argumentos:

(...) Debemos señalar que la UGEL N.º 04, en relación al área libre o desocupada y el área ocupada por terceros ha manifestado en el Informe n.º 039-2020-MINEDU-VMGIDRLEM/UGEL04-ASGESE-ECIE/AGR, suscrito por Giraldo Ruiz Arthur, especialista del Área de supervisión y Gestión del Servicio Educativo, lo siguiente:

1.- Se precisa que, actualmente, en los espacios (predios) que se encuentran a favor de Minedu, se están proyectando su uso para la reubicación de otras II.EE. que cuentan con ambientes en alto riesgo (inhabitables) y/u otras instituciones que cuentan con un proyecto de inversión pública (PIP) y se requiere la reubicación del local escolar para su intervención. Cabe indicar que, estas reubicaciones se ejecutaran con la instalación de módulos de aula de PRONIED.

2.- En un radio de 2000 metros hay un promedio de 13 II.EE que se encuentran aledañas a la I.E. 5175 “Manuel Arévalo Cáceres”, de las cuales 8 II.EE cuentan con problemas estructurales, por ello en corto o mediano plazo se estarán buscando predios pertenecientes al Ministerio de Educación para su reubicación, como es el caso de la I.E. Carlos Manuel Cox que cuenta con un proyecto de inversión y que actualmente se viene ejecutando su reconstrucción del local escolar (Nivel primaria).

3.- Asimismo, se informa que con el director de la I.E. 5175 “Manuel Arévalo Cáceres” se acordó que se realizaran las gestiones necesarias para efectuar la constatación policial de los espacios invadidos por terceras personas a efecto de cumplir con lo solicitado por la Procuraduría Pública del Minedu para el inicio de las acciones legales que correspondan; sin embargo, esta gestión se ha paralizado debido a la pandemia del coronavirus (Covid 19).

28.2 Señala, que en la medida que la educación se define como servicio público, el Estado cumple un rol necesario y relevante por mandato expreso de la Constitución que en su artículo 58 establece que el Estado orienta el desarrollo del país, y actúa principalmente en las áreas de promoción de empleo, salud, educación, seguridad, servicios públicos e infraestructura.

28.3 Precisa que, no debe perderse de vista que al tratarse la educación de un servicio público, el Estado tiene el deber de asegurar que la educación siga siendo un mecanismo que permita alcanzar los fines del modelo de Estado Social; lo que en otras palabras significa que la función social de la educación obliga al Estado a velar porque se cumplan los fines que la Constitución consagra; siendo la educación un derecho de interés social, prima sobre los derechos particulares y el Estado debe dar un particular tratamiento a fin de asegurar que puede ser recibida por todos de manera gratuita y de una forma adecuada (esto quiere decir en una calidad óptima), ello cumple en el presente caso, porque se ha demostrado que la UGEL 04 ya tiene previsto el traslado de instituciones educativas con alto riesgo en su infraestructura a las áreas libres, así como lograr la restitución de las áreas ilegítimamente ocupadas.

28.4 Indica, que si se mantiene la extinción de la afectación en uso de “el predio” que se otorgó a favor del Ministerio de Educación, se estaría impidiendo que el Estado conceda un adecuado servicio público recortando los derechos y facultades que tiene en políticas educativas que contribuyan con ampliar, mejorar y dotar de nueva infraestructura educativa, así como el interés superior de la educación la cual afecta a una población determinada y altamente sensible como son los niños y niñas.

28.5 Finalmente, señala que en el Oficio no se ha tenido en cuenta que la afectación en uso respecto de “el predio” no tiene un plazo de caducidad ya que el servicio educativo por su naturaleza siempre va ser vigente, puesto que la población educativa permanente se incrementará y corresponde al Estado cubrir la demanda educativa.

29.- Que, en ese sentido, evaluados los descargos presentados por “el administrado”, conjuntamente con la información remitida por la Subdirección de Supervisión y tomando en cuenta, también, la inspección realizada por esta Subdirección el 5 de diciembre de 2019, se advierte lo siguiente:

29.1 Respecto al numeral 28.1 específicamente punto 1.1 y 1.2 del Informe n.° 039-2020-MINEDU-VMGIDRLEM/UGEL04-ASGESE-ECIE/AGR), si bien es cierto “el administrado” señala contar con proyecto de inversión pública (PIP) sobre predios a favor del Minedu, no acredita específicamente documentariamente los proyectos evaluados sobre el predio, a fin de constatarla fehacientemente; esto es, indica haber realizado las gestiones administrativas, mas no acredita ello;

29.2 Asimismo, respecto al punto 1.3 del Informe n.° 039-2020-MINEDU-VMGIDRLEM/UGEL04-ASGESE-ECIE/AGR, “el administrado” indica haber acordado realizar las acciones necesarias para la defensa del predio; sin embargo, no muestra acciones concretas, ya sea judiciales o extrajudiciales, para la recuperación del área ocupada por terceros; toda vez que, únicamente refiere que se acordó realizar las gestiones necesarias para efectuar la constatación policial de los espacios invadidos por terceros,

29.3 Aunado a ello, cabe advertir que “el administrado” ya tenía conocimiento desde el año 2017 que el predio afectado en uso se encontraba ocupado parcialmente por terceros; toda vez que, de acuerdo a lo indicado en el considerando vigésimo, la Subdirección de Supervisión les solicitó los descargos correspondientes; comprometiéndose a remitir dicha situación a su procuraduría; lo que a la fecha no ha sido acreditado; no siendo justificación para ello, el contexto actual causado por el Covid-19, dado el tiempo transcurrido, sin efectuar acción alguna;

29.4 Asimismo, respecto a los **numerales 28.2, 28.3 y 28.4** es preciso señalar que el Ministerio de Educación ostenta el derecho de afectación en uso desde 1998, el cual fue entregado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, con la finalidad que “el predio” sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: área destinada a “educación”, el cual es un derecho de interés social y protegido por nuestra Carta Magna; es decir, un servicio en beneficio de la población. Sin embargo, se puede corroborar según las inspecciones inopinadas que transcurrido aproximadamente veintidós (22) años, en el área a extinguir no se presta el servicio educativo, a pesar que “la administrada” desde el 2017 tenía conocimiento que en “el predio” había áreas que se encontraban desocupadas y otras ocupadas por terceros y vías; sin embargo, no acreditó fehacientemente acciones de defensa y recuperación de “el predio” de acuerdo al artículo 24° del “TUO de la Ley”, por lo tanto “la administrada” demostró desinterés y falta de accionar para el desarrollo y cumplimiento de la finalidad otorgada;

29.5 Finalmente, respecto al **numeral 28.5**, si bien es cierto la afectación en uso fue otorgada por un plazo indefinido; esto siempre y cuando cumpla con la finalidad para lo cual fue afectado, y en el presente caso está demostrado de acuerdo a las inspecciones inopinadas respecto al área de **6 958, 36 m²** “el administrado” no ha cumplido con la finalidad, por el contrario ha sido ocupado por terceros el área de **2 441, 91 m²**, se encuentra libre de ocupaciones el área de **3 644, 12 m²**, y otra área de **872, 33 m²** es utilizada como vía pública; por lo que, no es cierto que la afectación en un uso no tiene plazo de caducidad, si se verifica el incumplimiento se procede a evaluar la extinción de la afectación en uso como en el presente caso;

30.- Que, asimismo, el literal 1 del artículo 102° de “el Reglamento” establece entre las obligaciones de la entidad afectataria, cumplir con la finalidad de la afectación en uso; cabe indicar que dicho cumplimiento atañe a la totalidad del predio afectado en uso, razón por la cual, de no cumplir la finalidad en toda la extensión del predio, nos encontraríamos en una causal de incumplimiento parcial, como en el presente caso;

31.- Que, en ese sentido, “el administrado” no ha cumplido con destinar el “predio SBN” a la finalidad otorgada ni habría cumplido con realizar la defensa y recuperación del mismo, pues se encuentran áreas desocupadas, áreas ocupadas por terceros con fines de vivienda y como vía pública, quedando probado objetivamente la falta de diligencia como administrador;

32.- Que, en consecuencia, corresponde disponer la extinción parcial de la afectación en uso respecto al “predio SBN” de un área de **6 958, 36 m²**, por haberse demostrado en autos, el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso otorgada, y aprobar la independización de la referida área, conforme a los documentos técnicos que obran en el expediente submateria;

33.- Que, asimismo, estando demostrado que el área de **2 441, 91 m²** se encuentra ocupado por terceros, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1565-2019/SBN-DGPE-SDAPE, corresponde remitir una copia de la presente resolución a Procuraduría Pública de esta Superintendencia, con la finalidad de gestionar las acciones tendientes a su recuperación;

34.- Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 45º y 46º de “el ROF de la SBN”;

35.- Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre el “predio SBN”, no recaen procesos judiciales (foja 191);

36.- Que, dentro del plazo de quince (15) días de consentida que fuera la Resolución de extinción de afectación en uso, la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, procederá a recibir el “predio SBN” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con el numeral 3.22 de "la Directiva". En caso la entidad afectataria no cumpliera dentro del plazo señalado, en el numeral precedente, con la devolución del predio cuya extinción de afectación en uso se ha declarado, la unidad orgánica competente o de ser el caso la SDAPE procederán a requerir administrativamente otorgándole un plazo adicional de cinco (05) días hábiles, luego de lo cual ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de la "Directiva";

37.- Que, sin perjuicio de lo expuesto, se deberá de poner en conocimiento de la presente resolución a “la DGA” para que evalúe las acciones de sus competencias, respecto al “predio DGA”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva n.º 005-2011/SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal n.º 1349-2020/SBN-DGPE-SDAPE y anexo del 18 de diciembre de 2020 (fojas 192 al 197).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **6 958, 36 m²** que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el lote EDC, Grupo E, Sector 1, Pueblo Joven P.I.M. Panamericana Norte – Primera Etapa, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01006242 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, de conformidad con la información técnica que obra en el expediente.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN parcial de la afectación en uso** otorgada a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área descrita en el artículo primero de la presente resolución, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: REMITIR a la **PROCURADURIA PÚBLICA** de esta Superintendencia copia autenticada de la presente resolución para que realice las acciones de su competencia.

CUARTO: REMITIR a la **SUBDIRECCIÓN DE SUPERVISIÓN** de esta Superintendencia copia autenticada de la presente resolución para que realice las acciones de su competencia.

QUINTO: REMITIR a la **DIRECCIÓN DE GENERAL DE ABASTECIMIENTO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS** copia autenticada del Expediente n.º 106-2011/SBNSDAPE, para que realice las acciones de su competencia respecto al área de **4 342, 39 m²**, que forman parte de un área de mayor extensión, ubicado en el lote EDC, Grupo E, Sector 1, Pueblo Joven P.I.M. Panamericana Norte – Primera Etapa, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01006242 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, conforme a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese en la web de la SBN.-

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] Aprobado por el Decreto Legislativo n.º 1439, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 16 de septiembre de 2018.
- [5] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de julio de 2019.
- [6] Modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo n.º 1439.
- [7] Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.
- [8] Modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016.
- [9] Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.
- [10] Aprobado por Resolución n.º 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.