

RESOLUCIÓN N° 159-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 03 de diciembre de 2018

Visto, el Expediente N° 594-2018/SBN-SDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por la Procuraduría Pública del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** representado por su Procuradora Pública Adjunta, Maria del Carmen Márquez Ramírez, contra la Resolución N° 641-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de setiembre de 2018, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal resolvió, disponer la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia el predio de 450,00 m² ubicado en el Lote AE del Asentamiento Humano Trebol de Villa, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03140901 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 27832, en adelante "el predio", y disponer la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, otorgada al Ministerio de Educación.

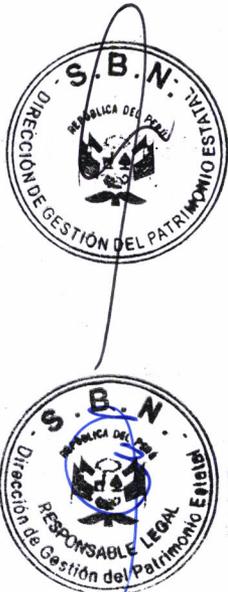
CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; es el Organismo Público Ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación



de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, mediante escrito presentado el 22 de octubre de 2018 (S.I. N° 38423-2018), el Ministerio de Educación, representado por su Procuraduría Pública, en adelante "el MINEDU", interpone recurso de apelación contra lo dispuesto en "la Resolución" bajo los siguientes argumentos:

- Señalan que la afectación en uso otorgada por COFOPRI se estableció a plazo indefinido con el objeto que se destine al desarrollo específico de sus funciones, estando de las condiciones establecidas que la afectación otorgada no contempla otras condiciones específicas ni la ejecución de un proyecto.
- Señala que a la fecha existen tres (03) procesos judiciales de DESALOJO interpuestos por la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación ante el Juzgado Especializado en lo Civil de Lima Sur contra los ocupantes precarios de "el predio" bajo los números 00554-2017-0-3002-JR-CI-01, 00553-2017-0-3003-JR-CI-01 y 00552-2017-0-3002-JR-CI-01, lo cual acreditaría que vienen adoptando las acciones necesarias para la defensa judicial del inmueble, conforme al artículo 19 de la Ley N° 29151.
- Señala el estado de los procesos judiciales iniciados:
 - Expediente N° 00554-2017-0-3002-JR-CI-01 seguido contra Francisco Yorllini Pérez Crispin. Con Resolución N° CINCO se ha declarado en Rebeldía a la parte demandada y se ha fijado fecha para audiencia única para el 24.11.2018.
 - Expediente N° 00552-2017-0-3003-JR-CI-01 seguido contra Eduardo Cruzado Arroyo. Con Resolución N° CINCO se ha dispuesto el plazo de un día al demandando para que cumpla con presentar el arancel judicial y cédulas de notificación bajo apercibimiento.
 - Expediente N° 00553-2017-0-3002-JR-CI-01 seguido contra Félix Huamani Guzmán, pendiente de sentencia.
- Sobre la parte del predio ocupada por el Ministerio de Justicia donde funciona actualmente la DEMUNA, mediante Oficio N° 1559-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE se ha informado que el Procurador Público de la Municipalidad de San Juan de Miraflores ha solicitado un plazo no menor de un año para buscar un espacio donde pueda seguir funcionando la DEMUNA; sin perjuicio de lo anterior, mediante Oficio N° 16857-2017-MINEDU/PP la Procuraduría ha informado las referidas circunstancias al Secretario Técnico del Consejo de Defensa Jurídica del Estado para los efectos de la interposición de la demanda respectiva en contra de otra entidad del Estado, este caso el Ministerio de Justicia.
- Señalan que estas circunstancias de fuerza mayor han impedido al Ministerio de Educación destinar el bien para el uso público o prestación del servicio público.



Del recurso de apelación

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216 del "TUO de la LPAG", dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.



RESOLUCIÓN N° 159-2018/SBN-DGPE

7. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificada el 02 de octubre de 2018, ante lo cual “el MINEDU” interpuso recurso de apelación el 10 de octubre de 2018 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por “el MINEDU”.

Sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso

8. Que, la extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal, constituye un procedimiento que se inicia de oficio, y que se encuentra regulado en el artículo 105 del Reglamento de la Ley N° 29151, en adelante “el Reglamento”, así como en la Directiva N° 005-2011-SBN aprobada por la Resolución N° 050-2011-SBN, modificada por Resolución N° 046-2016/SBN publicada el 01 de julio de 2016, en adelante “la Directiva”.

9. Que, en ese sentido, la SBN efectúa acciones de supervisión periódicas sobre los predios estatales en los cuales hubiere recaído afectaciones en uso, así como del cumplimiento de la finalidad para la cual fueron afectados en uso. Estando que el procedimiento administrativo se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predios, 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 inicio del citado procedimiento a cargo de la Subdirección de Supervisión (SDS).

10. Que, se aprecia de la inspección técnica realizada a “el predio” por los profesionales de la SDS el 02 de octubre de 2017 y recogida en la Ficha Técnica N° 2039-2017/SBN-DGPE-SDS lo siguiente:

“(…)

1. Predio de forma rectangular presenta una pendiente de 10% suelo arenoso – limoso, cuenta con los servicios de agua y luz eléctrica.
2. El ingreso principal al predio es por la calle Héroes de San Juan, observándose un portón de estructura metálica, ventanas de rejas con vidrio catedral y crudo, cerco lateral de ladrillo y el segundo piso se encuentra un módulo de madera con techo de calamina (segundo piso).
3. Durante la inspección se constató que el predio materia de supervisión, viene siendo ocupado en su totalidad por los siguientes:
 - 3.1. El área ocupada por el Félix Human Guzmán, edificación de primer piso, material noble, techo de MAPRESA y calaminon con vigas de madera, piso de loseta, puertas y ventanas de fierro. El predio vienen dándole el uso de vivienda – taller y cuenta con los servicios básicos de agua y luz eléctrica en el interior del predio se observa, muebles de oficina, maquina industrial,



lavadero y jaulas de crianza de conejos, el ocupante realiza la actividad de confección de muebles de oficina. El Sr. Félix Huamani manifiesta que el predio lo viene ocupando más de 10 años y es identificado como MC1 Lote 1A.

- 3.2. Área ocupada por la Sra. Jessica Salhua Morales, edificación de primer piso, material noble, techo de MAPRESA con vigas de madera de un piso, piso concreto, puerta de madera y ventanas de fierro. El predio viene dándole el uso de vivienda y cuenta con los servicios básicos de agua y luz eléctrica, y en el interior se encuentra el área de cocina, sala y dormitorio. La Sra. Jessica Salhua, manifiesta que el predio lo viene ocupando más de 10 años y es identificado como MC1 Lote 1B.
- 3.3. El área ocupada por el Sr. Francisco Pérez Crispin, edificación de primer nivel, material noble, techo de MAPRESA con vigas de madera de un piso, piso de concreto, puerta de madera y ventas de fierro. El predio viene dándole el uso de vivienda y cuenta con los servicios básicos de agua y luz eléctrica."

11. Que, habiéndose determinado de la inspección técnica la existencia de ocupaciones por parte de terceros sobre "el predio" mediante Oficio N° 4153-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 18 de octubre de 2017, la SDS solicito al MINEDU la presentación de los descargos de la causal de extinción de la afectación en uso, otorgándosele el plazo de quince (15) días hábiles para su presentación, requerimiento que no fuera subsanado por el MINEDU, en tal sentido, y conforme lo establecido en "la Directiva", se emitió el Informe N° 307-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 08 de marzo de 2018, por el cual la SDS amplía el Informe N° 3306-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 27 de diciembre de 2017, concluyendo:

"(...)

IV. CONCLUSIONES:

1. "El predio" es objeto de una afectación en uso otorgada por COFOPRI a favor del Ministerio de Educación, mediante título de afectación en uso s/n de fecha 29 de febrero de 1998, con la finalidad de ser destinado al desarrollo específico de sus funciones conforme se publicita en la Partida N° P03140901 del Registro de Predios de Lima.
2. En atención a las acciones de supervisión realizadas por profesionales de esta Subdirección el 26 de febrero de 2017, se verifico que el Ministerio de Educación no estaría cumpliendo con la finalidad para la cual se le afecto en uso "el predio", incurriendo en la causal dispuesta en el artículo 105° del Reglamento de la Ley N° 29151, la cual establece que "La afectación en uso se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad".
3. Corresponde a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal inscribir el dominio a favor del Estado representado por la SBN y evaluar la extinción de la afectación en uso en aplicación a lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y el literal e) del artículo 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA."

12. Que, conforme lo señala "la Directiva", habiéndose emitido el informe legal que sustenta la extinción de la afectación en uso elaborado por la SDS, y en el caso de predios de propiedad del Estado administrado por la SBN, es la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) la unidad encargada de emitir la resolución de extinción de la afectación en uso, al haberse evidenciado el incumplimiento de la finalidad para la cual se le otorgo "el predio" al MINEDU, habiéndose encontrado la posesión de terceros sobre el mismo.

13. Que, del recurso de apelación presentado "el MINEDU" señala que a la fecha existen tres (03) procesos judiciales de DESALOJO interpuestos por la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación ante el Juzgado Especializado en lo Civil de Lima Sur contra los ocupantes precarios de "el predio", lo cual acreditaría que vienen adoptando las acciones necesarias para la defensa judicial del mismo, los cuales se encontrarían bajo los expedientes:

- Expediente N° 00554-2017-0-3002-JR-CI-01 seguido contra Francisco





RESOLUCIÓN N° 159-2018/SBN-DGPE

Yorllini Pérez Crispin.

- Expediente N° 00552-2017-0-3003-JR-CI-01 seguido contra Eduardo Cruzado Arroyo.
- Expediente N° 00553-2017-0-3002-JR-CI-01 seguido contra Félix Huamani Guzmán.

14. Que, al respecto se verifica en el Sistema de Consulta de Expedientes Judiciales del Poder Judicial, que los procesos judiciales de desalojo fueron presentado por la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación ante el Juzgado Especializado Civil de Lima Sur el 21 de junio de 2017, es decir con fecha anterior al inicio de las acciones de supervisión y al requerimiento de descargos por el incumplimiento de la finalidad realizado por la SDS. Asimismo, se verifica que a la fecha los procesos judiciales se encuentran pendientes de un pronunciamiento.

15. Que, en el mismo sentido, sobre la parte de “el predio” ocupado por el Ministerio de Justicia donde funciona actualmente la DEMUNA, el MINEDU señala que mediante Oficio N° 1559-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE de fecha 07 de julio de 2017 la Dirección General de Infraestructura Educativa, informó que el Procurador Publico de la Municipalidad de San Juan de Miraflores ha solicitado un plazo no menor de un año para buscar un espacio donde pueda seguir funcionando, siendo que dicha circunstancia mediante Oficio N° 16857-2017-MINEDU/PP de fecha 31 de octubre de 2017, fue puesto de conocimiento a la Secretaria Técnico del Consejo de Defensa Jurídica del Estado por la Procuraduría Pública del MINEDU, a fin de que evalué los efectos de la interposición de la demanda respectiva en contra de otra entidad del Estado, este caso el Ministerio de Justicia.

16. Que, sobre lo señalado de los documentos presentados en el recurso de apelación se advierte, que los mismos corresponden al año 2017, mas no se puede determinar si se cumplió con la devolución de parte de “el predio” ocupado por la DEMUNA, al no haber presentado documentación de este año o información relevante.

17. Que, de lo señalado en los párrafos que anteceden, si bien el MINEDU no cumplió con remitir los descargos solicitados dentro del plazo otorgado por la SDS, del recurso de apelación se evidencia que ha realizado acciones tendientes a la recuperación de “el predio”, como son los procesos judiciales de desalojo iniciados contra los poseedores del mismo con fecha anterior al inicio de las acciones de supervisión y el procedimiento de extinción de la afectación en uso, por lo que corresponde declarar fundado el recurso de apelación presentado.

18. Que, no obstante ello, el MINEDU deberá de informar el estado de las acciones realizadas tendientes a recuperar la parte del predio ocupada por la DEMUNA, así como, informar una vez finalizado los procesos judiciales de desalojo contra los ocupantes encontrados en “el predio”.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado



mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **FUNDADO** el recurso de apelación presentado por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** contra la Resolución N° 641-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de setiembre de 2018 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, y por tanto archivar el procedimiento de extinción de la afectación en uso, dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- INSCRIBIR lo dispuesto en el artículo 1° de la Resolución N° 0641-2018/SBN-DGPE-SDAPE, en tanto se encuentra referido a la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia del predio de 450,00 m² ubicado en el Lote AE del Asentamiento Humano Trébol de Villa, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03140901 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 27832, conforme lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el título I de la Ley N° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC; conservándose la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación.

Regístrese y comuníquese.-



Victor Hago
Abog. Victor Hago Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES