

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0165-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de febrero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 512-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 581,80 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 6A Mz J Sector I del Asentamiento Humano Bayóvar, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02143721 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 33134 (en adelante “el predio”); y,

**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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento 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>[1]</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 en el asiento 00004 de la partida n.º P02143721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales” es el titular de “el predio” (foja 60);

4.- Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>[2]</sup> el 13 de octubre de 1999, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación (en adelante “el afectatario”), por un plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones “destinada a Educación”, inscribiéndose dicho acto en el asiento 00003 de la partida n.º P02143721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (foja 59);

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

5.- 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”<sup>[3]</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>[4]</sup> y su modificatoria <sup>[5]</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que deroga la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6.- Que, de igual forma, 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, 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 la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido 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, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8.- Que, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante “la SDS”) llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el afectatario” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0681-2017/SBN-DGPE-SDS del 04 de abril de 2017 (foja 7), y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 y 9) que sustenta a su vez el Informe n.º 2005-2017/SBN-DGPE-SDS del 27 de septiembre de 2017 (fojas 5 y 6). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señaló que “el afectatario” no vendría cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”; por lo que se advierte que habría incurrido en causal de extinción de afectación en uso descrito en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó entre otros, lo siguiente:

(...)

1.- Predio de forma regular de pendiente levemente inclinada, inmerso en una zona urbana consolidada son accesos pavimentadas.

2.- Al momento de la inspección se constató que el área del predio estatal inspeccionado se encuentra sin ninguna ocupación, así como no presenta cerco perimétrico ni servicios básicos (energía eléctrica, agua y desagüe).

3.- Durante la inspección se observó al interior del área del predio montículos de escombros y basura en la mayor parte del área, así como se pudo observar que la población del lugar viene utilizándolo como campo deportivo. (...)

9.- Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente “la SDS” mediante Oficio n.º 0831-2017/SBN-DGPE-SDS del 10 de abril del 2017 (foja 13), solicitó los descargos respectivos, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación; siendo recepcionado el 11 de abril de 2017 por “el afectatario”

10.- Que, mediante el Oficio n.º 864-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 18 de abril de 2017, recepcionado por esta Superintendencia el 19 de abril del 2017 [SI n.º 12119-2017 (foja 15)], “el afectatario” dentro del plazo formuló sus descargos, adjuntando para ello el Informe de Gestión n.º 274-2017/MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL- MCM del 18 de abril de 2017 (fojas 16 y 17), expedido por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, en el cual concluyó que se traslade los antecedentes a la Unidad de Gestión Educativa Local n.º 05 con la finalidad que en el plazo de 8 días calendario, emita su pronunciamiento y efectúe las acciones correspondientes respecto a “el predio”;

11.- Que, con Oficio n.º 1711-2017/SBN-DGPE-SDS del 09 de junio de 2017 (foja 14) dirigido a la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación (en adelante “Dirección General”), notificado el 12 de junio de 2017, en atención a lo solicitado se procedió a conceder el plazo de diez (10) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación; a efectos de presentar los descargos correspondientes, el mismo que venció el 26 de junio del 2017; sin emitir pronunciamiento en el plazo solicitado;

12.- Que, con Oficio n.º 046-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 11 de enero de 2018 (S.I. n.º 01042-2018 [foja 23]), la “Dirección General” sustentado su descargo trasladando el Informe n.º 00023-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 10 de enero de 2018 (fojas 24 y 25) elaborado por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, é informa que la UGEL n.º 5 mediante Informe n.º 303-2017-UGEL.05/ASGESE-ECIE, del 13 de julio del 2017 (fojas 32 a 33); entre otros que: El predio esta libre y no cuenta con cerco perimétrico, existiendo pequeñas cantidades de basura y viene siendo utilizado por la comunidad como canchita de futbol; que alrededor de la zona solo viene brindando servicios educativos la Institución Educativa n.º 142 “Martin Daniel Alcides Carrión” y por la necesidad educativa en la zona tiene que ser determinada mediante un estudio de oferta y demanda, la cual permita establecer si se requerirá ampliar la cobertura de este servicio, a fin de mantener la afectación en uso, asimismo refiere que actualmente no hay ningún proyecto que se va ejecutar sobre el predio. Conforme a lo expuesto por la UGEL n.º 05 y la Dirección General de Infraestructura Educativa, se señala que se evaluará si requiere cobertura educativa en la zona, lo cual corrobora que el predio no viene siendo utilizado para fines educativo, asimismo adjunta el Informe n.º 193-2017/MINEDU/VMGI-DIGEIE-DIDAFIL del 18 de mayo del 2017 (fojas 27 a 30), el Oficio n.º 1579-2017/MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL.05/ASGESE-ECIE del 14 de julio del 2017 (foja 31); Informe n.º 303-2017-UGEL.05/ASGESE-ECIE, del 13 de julio del 2017 (fojas 32 a 33); Informe n.º 428-2017/MINEDU/VMGI-DIGEIE-DIDAFIL del 21 de junio del 2017 (foja 39). Cabe precisar que los descargos fueron presentados fuera del plazo establecido, los mismos que vencieron el 26 de junio del 2017.

13.- Que, habiendo transcurrido tiempo considerable desde la última inspección realizada en “el predio” el año 2017, la “SDS” a fin de actualizar dicha información, se realizó nueva inspección técnica al predio, emitiendo la Ficha Técnica n.º 0183-2018/SBN-DGPE-SDS del 13 de febrero de 2018 (foja 10) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 11 y 12), que sustenta a su vez el Informe n.º 922-2018/SBN-DGPE-SDS del 29 de mayo de 2018 (fojas 3 y 4) determinando entre otros lo siguiente:

“(…)

*Realizada la inspección se constató que el predio se encuentra en la misma situación física que se detalló en la Ficha Técnica n.º 0681-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 03 de abril de 2017; la misma que se realiza con la finalidad de actualizarla.*

14.- Que, con Oficio n.º 1973-2018/SBN-DGPE-SDS del 21 de mayo del 2018 (foja 54) la Subdirección de Supervisión, pone de conocimiento al Director General de la Dirección General de Infraestructura Educativa - MINEDU, respecto al Oficio n.º 831-2017/SBN-DGPE-SDS y Oficio n.º 1711-2017/SBN-DGPE-SDS en la cual se solicitó los descargos correspondientes por un posible incumplimiento de la afectación en uso, estipuladas en el artículo 105º numeral 1 del Reglamento de Ley n.º 29151, concordante con el literal a) del numeral 3.13º, inciso a) de la Directiva n.º 005-2011/SBN, é informó que el predio se encuentra totalmente desocupado, correspondiendo a “el afectatario” realizar las acciones de custodia y cautela a fin de evitar ocupaciones de terceros;

15.- Que, con Oficio n.º 3885-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 18 de octubre del 2018 ingresado con S.I. n.º 38565-2018 el 23 de octubre del 2018 (fojas 41 al 51), en respuesta al considerando anterior la “Dirección General”, traslada el Informe n.º 2082-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, elaborado por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario en la cual concluye que el predio resulta de gran necesidad para la población infantil, ya que se ha considerado la creación de un Centro de Recursos para el Aprendizaje Inicial – CRAEI, asimismo adjunta la siguiente documentación: Oficio n.º 117-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 10 de enero del 2018 (foja 44); Informe n.º 0057-2018/MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 17 de enero del 2018 (fojas 45 al 46); Oficio n.º 090-2018- MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL.05/ASGESE-ECIE del 17 de enero del 2018 (foja 48); y el Informe n.º 020-2018-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL.05/ASGESE-ECIE del 17 de enero del 2018 (fojas 48 y 51) cabe señalar que en sus conclusiones refiere, que “el predio” se encuentra libre de edificaciones, sin cerco perimétrico ni servicios básicos, visualizándose en su interior montículos de escombros y basura, siendo utilizado como área deportiva, mas no informa respecto a lo solicitado poniendo en evidencia que el predio se encuentra en el mismo estado (totalmente libre), conforme se observa el paneo fotográfico proporcionado por “el afectatario”;

16.- Que, asimismo a fin de verificar la situación legal y física de “el predio” se emitió el Informe Preliminar n.º 01976-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de julio de 2020 (fojas 55 al 57), elaborado por profesionales de esta Subdirección el cual señala entre otros puntos lo siguiente: **i)** “el predio” a la fecha se encuentra inscrito a nombre del Estado representado por la esta Superintendencia, **ii)** “el predio” desde el punto de vista gráfico y de la evaluación del gabinete se encontraría libre de ocupaciones; **iii)** es un lote de equipamiento urbano, destinado al área de Educación, afectado en uso por COFOPRI a favor del Ministerio de Educación; **iv)** que revisada la imagen satelital del CONIDA de fecha 04 de enero del 2020, se observa que “el predio” no se encuentra ocupado concordante con lo indicado en la Ficha Técnica n.º 0681-2017/SBN-DGPE-SDS, Ficha Técnica n.º 0183-2018/SBN-DGPE-SDS y los paneles fotográficos de las mencionadas fichas;

17.- Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.º 02729-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2020 (foja 61), esta Subdirección imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a “la afectataria”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso; siendo notificado el 22 de julio de 2020 a la “Dirección General” (foja 61) y el 30 de julio de 2020 por mesa de partes de la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación (foja 62); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 ) y 21.4) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado;

18.- Que, por lo tanto, considerando que “la afectataria” pese a estar debidamente notificado, no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 55); los mismos que vencieron el 13 y 20 de agosto del 2020 respectivamente, aunado a ello está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso; en ese sentido, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

19.- Que, conforme a lo expuesto, está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, al encontrarse “el predio” totalmente libre, cabe mencionar que el predio se afectó en uso el 13 de mayo de 1999, el mismo que han transcurrido aproximadamente 22 años sin que a la fecha se haya desarrollado algún tipo proyecto educativo en beneficio de la población, por lo que, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

20.- Asimismo, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio” no recae procesos judiciales;

21.- Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

22.- Cabe precisar que mediante Resolución n.º 0060-2020/SBN del 23 de enero de 2021, esta Superintendencia dispuso aprobar el Lineamiento n.º 001-2020/SBN denominado “Lineamientos para la Ejecución Presupuestaria en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN”, en la cual dispone que la Unidad de Tramite Documentario – UTD, difunda y haga de conocimiento el lineamiento que se aprueba mediante la presente resolución, a todos los órganos y unidades orgánicas de esta entidad. Asimismo, dispone en el ámbito de Tecnologías de la Información Pública publique la presente resolución sus anexos, en la Intranet y Portal Institucional ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

23.- Que, por otro lado, 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” 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”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0007-2021/SBN-GG del 29 de enero del 2021 y el Informe Técnico Legal n.º 0205-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** otorgada a la **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 581,80 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 6A Mz J Sector I del Asentamiento Humano Bayóvar, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02143721 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 33134, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución.

**SEGUNDO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones

**TERCERO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la 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**

**Firmado por. –**

**Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[2] 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.

[3] Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[4] Aprobado por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

[5] Aprobado por Resolución n.° 069-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.

[6] "3.17 Evaluación del descargo

*(...) en caso el descargo no se hubiere producido, este fuera insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea, los profesionales a cargo del trámite deberán elaborar el informe técnico legal que sustenta la extinción de la afectación en uso, el que deberá estar visado por el Jefe de la unidad orgánica competente, adjuntando proyecto de Resolución que aprueba la extinción de la afectación en uso."*