

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0470-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de mayo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 257-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **extinción de la AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por la señora Karina Paola Ginocchio Quintana, Directora General de la Dirección General de Infraestructura Educativa del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, respecto del predio de 9 800,00 m<sup>2</sup>, ubicado en Lote AE2, Asentamiento Humano “Santa Rosa”, distrito Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01167839 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 27751(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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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>[2]</sup> (en adelante “el ROF”), 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, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran;

4. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>[3]</sup>, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 8 de julio del 1999, afectó en uso “el predio” a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, con la finalidad de que funcione un área educativa, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida n.º P01167839 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX– Sede Lima; y de acuerdo al asiento 00004 de la citada partida “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 17 y 18);

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

5. Que, mediante el Memorando de Brigada n.º 0605-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de abril de 2021 (fojas 22), la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, trasladó el expediente n.º 257-2021/SBNSDAPE para que se proceda a evaluar de acuerdo a las competencias de esta Subdirección;

6. Que, mediante el Oficio n.º 0690-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado el 3 de marzo de 2021 (S.I. n.º 05378-2021 [fojas 1]), la señora Karina Paola Ginocchio Quintana, Directora General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación (en adelante “el afectatario”), renunció a la afectación en uso otorgada a su favor, debido a que la Unidad de Gestión Educativa n.º 04 informó que no persiste la necesidad para el uso educativo de “el predio” ya que no reúne las condiciones físicas para la creación de una institución educativa. Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **i)** Informe n.º 456-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 2 de marzo de 2021 (fojas 2 al 5); **ii)** Oficio n.º 2997-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 19 de diciembre de 2017 (fojas 6); **iii)** Oficio n.º 290-2018-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL.04/ASGESE del 2 de febrero de 2019 (fojas 6); y, **iv)** Informe n.º 003-2018-DIRUGEL04/ASGESE/EDLL del 29 de enero de 2018 (fojas 7 y 8);

7. Que, se debe precisar que el Informe n.º 456-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 2 de marzo de 2021 (fojas 2 al 5), señala entre otros, que de la revisión de las imágenes satelitales en el Google Earth verificaron que “el predio” se encuentra sobre las laderas de un cerro con pendiente aproximada de un 70 %, de material pedregoso, sin cerco perimétrico, con accesos y caminos dentro del mismo; por lo que, tomando en cuenta la Norma Técnica de Criterios Generales de Diseño para Infraestructura Educativa aprobada por Resolución de Secretaría General n.º 239-2018-MINEDU del 3 de octubre de 2018, la cual señala que las características de los terrenos donde se ubique la infraestructura educativa, debe encontrarse acorde de la Norma A.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones; y siendo que deben elegir un suelo de terrenos estables, compactos, de grano grueso y buena capacidad portante, se tendrá que evitar la ubicación de locales educativos en terrenos pantanosos, rellenos sanitarios o zonas de alto riesgo de desplazamiento. En tal sentido, sabiendo que existe desplazamiento de rocas en caso de sismo en “el predio”, se desprende que el mismo no sería adecuado para el desarrollo de una actividad educativa, “el afectatario” es de opinión favorable para solicitar la renuncia a la afectación en uso de “el predio” que ostenta;

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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”);

9. 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;**

10. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d) renuncia de la afectación;** **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación de dominio; **g)** cese de la finalidad; **h)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **i)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **j)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

11. Que, es conveniente precisar que, la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, no procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b del numeral 3.13 de “la Directiva”);

12. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a el afectatario, **entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

13. Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso se encuentra la **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia de la afectación en uso**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “el afectatario”, elaborándose el Informe Preliminar n.º 0677-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo del 2021 (fojas 13 al 16), determinándose que “el predio” se encuentra: **i)** inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.º P01167839 de la Oficina Registral del Lima y anotado con el CUS n.º 27751; **ii)** según información obrante en el PTL 0817-COFOPRI-2001-GT el área gráfica es de 9 797,32 m<sup>2</sup> no obstante, el área registral es de 9 800,00 m<sup>2</sup>; **iii)** de la revisión del JMAP se verifica que no existen procedimientos administrativos concluidos, y no existen procedimiento con derechos otorgados ni en trámites; tampoco existen procesos judiciales (base gráfica en proceso de actualización); y, **iv)** revisada las imágenes satelitales del Google Earth del 8 de mayo de 2020 se observa que “el predio” se encuentra desocupado, en la parte suroeste se visualiza dos vías de acceso que lo cruzan;

14. Que, de igual forma, el Informe de Brigada n.º 0287-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2021 (fojas 20 y 21), concluye que “el predio” está: **1)** afectado en uso al Ministerio de Educación, quien a través de la Dirección General de Infraestructura Educativa ha presentado el pedido de renuncia; **2)** es un lote de equipamiento urbano destinado a área de educación, lo cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2. del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202; y, **3)** cumplió con presentar los requisitos establecidos en “la Directiva”;

**15.** Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “el afectatario” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por la autoridad competente, y “el predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “el afectatario”:

#### **15.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:**

A través del Oficio n.º 0690-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado el 3 de marzo de 2021 (S.I. n.º 05378-2021 [fojas 1]), “el afectatario” solicita la extinción de la afectación en uso de “el predio” por la causal de renuncia, por lo que, se debe tomar en cuenta el artículo 179º del Decreto Supremo n.º 001-2015-MINEDU” Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Educación”, que señala que, la Dirección General de Infraestructura Educativa es el “órgano de línea responsable de formular, proponer, supervisar y evaluar las políticas y planes de inversión pública y privada en materia de infraestructura y equipamiento educativo en todos los niveles y modalidades de la educación básica, superior pedagógica, superior técnica y técnico productiva” (...); asimismo, el inciso a) del artículo 180º indica que una de sus funciones es proponer los criterios para la priorización y focalización para orientar la inversión pública y privada en materia de infraestructura y equipamiento educativo;

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por autoridad competente; por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”;

#### **15.2. El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta al afectatario:**

Se debe indicar que, mediante Resolución n.º 006-2021/SBN del 15 de enero del 2021 se estableció, entre otros, lo siguiente: *“las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pueden ser sustituidas, mientras dure la Emergencia Sanitaria, por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios”;*

Por lo cual a través de la Ficha Técnica n.º 075-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2021 (fojas 23) se verificó que “el predio” inscrito en la partida n.º P01167839 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 27751 lo siguiente:

Ficha Técnica n.º 075-2021/SBN-DGPE-SDAPE

(...)

1. El área registrada en la partida P01167839 es de 9 800,00 m<sup>2</sup>, no obstante, el polígono que obra en la Ruta K :BASE\_TEMATICA\COFOPRI\LIMA\LIMA\PUENTE PIEDRA\ASENTAMIENTO HUMANO SANTA ROSA”, ARCHIVO “PTL-0817-COFOPRI-2001-gt-(01-2)” que corresponde a dicha partida que tiene un área grafica de 9 797,32 m<sup>2</sup>.

2. El predio es de forma irregular, con pendiente inclinada promedio de -13 % hacia el lado este y 55 % hacia el lado noreste, y presenta un suelo franco arenoso con presencia de grava superficial (según información obtenida del Google Earth).3.

3. De acuerdo a la imagen satelital obtenida del Google Earth de fecha 27/03/2021, se visualizó en la parte sureste dos vías que cruzan por el predio; así mismo alrededor del vértice sureste se aprecia un área con vegetación y el resto del predio se encuentra desocupado.

(...)

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra totalmente desocupado, corroborándose así, que cumple con el segundo requisito señalado en el literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”;

16. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “el afectatario” ha cumplido con presentar los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulados literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”, razón por la cual se debe disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

17. Que, de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 3.22 de “la Directiva” en lo que corresponda. Asimismo, 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” en la parte pertinente;

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

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0580-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 25 al 27);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN de la AFECTACIÓN en uso** por causal de renuncia, formulada por Karina Paola Ginocchio Quintana, Directora General de la Dirección General de Infraestructura Educativa del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** respecto a 800,00 m<sup>2</sup>, ubicado en Lote AE2, Asentamiento Humano “Santa Rosa”, distrito Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P01167839 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 27751, conforme a lo expuesto en los considerandos de 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.° IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

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

<sup>[2]</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

<sup>[3]</sup> La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".