

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0607-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 10 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 466-2021/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 179,10 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana "D", Lote 14-A, del Pueblo Joven Trabajadores de la M.L.M. Chacra Ríos, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02181369 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 37805 (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 24 de julio del 2000, afectó en uso “el predio” a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, con la finalidad de que se destine al sector educación, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida n.º P02181369 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 41 y 42);

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

5. Que, mediante el Memorando n.º 0870-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril de 2021 (fojas 1), la Subdirección de Supervisión, trasladó la solicitud de ingreso n.º 09205-2021 remitida por la señora Karina Paola Ginocchio Quintana, Directora General de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación para que se proceda a evaluar la afectación en uso por causal de renuncia, de conformidad con lo dispuesto en el literal c) del artículo 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA;

6. Que, mediante el Memorando de Brigada n.º 0812-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo de 2021 (fojas 45), la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, trasladó el expediente n.º 466-2021/SBNSDAPE para que se proceda a evaluar de acuerdo a las competencias de esta Subdirección;

7. Que, mediante el Oficio n.º 1061-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado el 14 de abril de 2021 (S.I. n.º 09205-2021 [fojas 2]), 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, y solicita se adopten las acciones de custodia sobre el mismo. Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **i)** Informe n.º 661-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 9 de abril de 2021 (fojas 3 y 4); **ii)** Informe n.º 00774-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 14 de enero de 2021 (fojas 5 al 7); **iii)** Oficio n.º 0095-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 15 de enero de 2021 (fojas 8); **iv)** Informe n.º 0275-2020-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 10 de diciembre de 2020 (fojas 8 al 12), **v)** Informe n.º 02-2021-MINEDU/UGEL.03/DIR-ASGESE-ESSE del 6 de enero de 2021 (fojas 15 y 16), **vi)** Memorando n.º 498-2020-MINEDU/UGEL.03/DIR-ASGESE del 22 de diciembre de 2020 (fojas 17 y 18), y **vii)** entre otros;

8. Que, se debe precisar que el Informe n.º 661-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 9 de abril de 2021 (fojas 3 y 4), y el Informe n.º 0074-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 14 de enero de 2021 (fojas 5 al 7), señala entre otros, que: **i)** no tenía conocimiento de que su representada tenía a su favor el derecho de la afectación en uso; **ii)** la Unidad de Gestión Educativa Local n.º 03, señaló que “el predio” no resulta de utilidad para el sector, por no cumplir con el área mínima requerida (nivel inicial, primaria o secundaria) para destinarlo a la prestación de un servicio educativo, de acuerdo a lo dispuesto en las Normas Técnicas de “Criterios para Diseños Locales Educativos para el Nivel Primaria y Secundaria” ni para una finalidad afín que coadyuve con los propósitos educativos de la zona (almacén u oficinas); y **iii)** que solicita la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, dado que no se cumple con los requisitos para solicitar la afectación en uso por causal de renuncia;

9. Que, asimismo el Informe n.º 2075-2020-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 10 de diciembre de 2020 (fojas 8 al 12), señala que el 7 de diciembre de 2020, realizaron una inspección a “el predio” identificándose lo siguiente: **i)** Viene siendo ocupado por el señor Dante Amezcua Solís, y custodiado por el señor (colindante a su predio) desde hace 16 años, al haber sido entregado por la presidenta del Pueblo Joven de Trabajadores de la M.L.M. Chacra Ríos; **ii)** Se encuentra cercado casi en su totalidad con material noble, salvo el tramo que colinda con el pasaje 4, y cuenta con accesos para ingresar a su interior; **iii)** En los interiores el uso predominante es jardín, cuenta con arbustos, árboles frutales (níspero, lúcuma, chirimoya, plátano, pecanas, tamarindo, limón, manzana, albaricoque, naranja, etc.), cuenta con un cobertizo de triplay donde se colocan las herramientas de mantenimiento del jardín, un silo y un módulo de servicio básico; **iv)** no cuenta con servicios básicos, sin embargo, para el riego del jardín, lo efectúan a través de una conexión desde su vivienda del señor, tampoco se paga arriendos; y **v)** También se advierte desmonte, desperdicios, en la parte frontal del predio se encuentran bloques de concreto en forma de pirámide y cadenas que han sido colocadas por el citado señor, a fin de evitar que pueda ser utilizado como estacionamiento o centros de talleres de mecánica, mientras que el fondo que da a la Av. Luisa Beusejor funciona como una mecánica donde se encuentran apilados vehículos que son arreglados por el taller de mecánica;

10. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y 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”);

11. 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;**

12. 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);

13. 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”);

14. 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;**

15. 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 1296-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo del 2021 (fojas 35 al 39), 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 P02181369 de la Oficina Registral del Lima y anotado con el CUS n.º 37805; **ii)** De acuerdo al Google Earth del 6 de marzo de 2020 existe una ocupación; y **iii)** De acuerdo a la Base Grafica con las que se cuenta se verifica que no existen procesos judiciales (base gráfica en proceso de actualización), procedimientos administrativos concluidos, y no existen procedimiento con derechos otorgados ni en trámites;

16. Que, de igual forma, el Informe de Brigada n.º 0353-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo de 2021 (fojas 43 y 44), concluye que “el predio” está: **1)** afectado en uso al Ministerio de Educación, para que sea destinado al sector educación; **2)** es 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)** “el afectatario” solicitó el tramite de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, sin embargo, “el predio” viene siendo ocupado por persona distinta a “el afectatario”, por lo que debe conducirse a una extinción por incumplimiento de la finalidad;

17. 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”:

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

A través del Oficio n.º 1061-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado el 14 de abril de 2021 (S.I. n.º 09205-2021 [fojas 2]), “el afectatario” renunció a la afectación en uso otorgada a su favor. Por lo cual, 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”;

#### **17.2. 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 0103-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2021 (fojas 46 y 47) se verificó que “el predio” inscrito en la partida n.º P02181369 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 37805 lo siguiente:

Ficha Técnica n.º 0103-2021/SBN-DGPE-SDAPE

(...)

Se toma como referencia lo indicado por el Ministerio de Educación en el Informe n.º 02075-2020-INEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (S.I. 09205-2021) respecto a la inspección llevada a cabo por profesionales de dicha institución en fecha 07 de diciembre de 2021, donde se advirtió entre otros lo siguiente:

1. El predio se ubica a dos cuadras del cruce entre las Avenidas Tingo María y Arica (Puente Tingo María), en una zona comercial donde existen en los alrededores talleres de mecánica.
2. El predio viene siendo administrado y custodiado por el Sr. Dante Ludovico Amez Solís y su familia, desde hace 16 años, al habersele sido entregado por la presidenta del pueblo joven de trabajadores de la M.L.M – Chacra Ríos; sin embargo, no acreditó dicha situación con algún documento.
3. La vivienda del Sr. Dante Ludovico Amez Solís es colindante con el predio, y se ubica en la Avenida Arica n.º 1915, distrito de Cercado de Lima.
4. El predio se encuentra cercado casi en su totalidad con material noble salvo el tramo que colinda con el pasaje 4 y cuenta con dos accesos para ingresar a su interior: (i) uno por el Jirón Santiago Távara el cual tiene un portón negro que ha sido colocado por el administrado donde se desprende unos carteles (hoja bond) que indica los datos del predio y que el propietario es la SBN; y, (ii) otro acceso ubicado por el pasaje 4, el cual tiene una puerta de madera y por donde se ingresó para efectuar la inspección.
5. En los interiores de predio su uso predominantemente es jardín cuenta con arbustos, árboles frutales (níspero, lúcuma, chirimoya, plátano, pecanas, tamarindo, limón, manzana, albaricoque, naranja, plátano, higo, entre otros), también cuenta con un cobertizo de triplay donde se colocan las herramientas de mantenimiento del mismo jardín, un silo y un módulo de servicio básico (baño portátil) que fue colocado por una constructora con la autorización del administrado, el mismo que no ha sido recogido.
6. El predio no cuenta con servicios básicos, no obstante, para el regado del jardín, el administrado efectuó una conexión desde su vivienda, tampoco se pagan arbitrios.

(...)

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra totalmente ocupado, corroborándose así, que no cumple con el segundo requisito señalado en el literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”;

**18.** Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “el afectatario” no cumplió con 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” por causal de incumplimiento de la finalidad, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

**19.** Que, de conformidad con el artículo 67º 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;

**20.** Que, asimismo mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio” no recae procesos judiciales (fojas 48);



21. 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";

22. Que, estando a que "el predio" se encuentra ocupado por terceros, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0742-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 49 al 52);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** 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 del predio de 179,10 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana "D", Lote 14-A, del Pueblo Joven Trabajadores de la M.L.M. Chacra Ríos, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02181369 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 37805, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad, otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** respecto del predio de 179,10 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana "D", Lote 14-A, del Pueblo Joven Trabajadores de la M.L.M. Chacra Ríos, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02181369 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 37805, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**TERCERO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**CUARTO: 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 el Portal Web de la SBN.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

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

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

[3] 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".