

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0026-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1405-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE AFECTACION EN USO** otorgado a la **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por renuncia a favor del Estado, respecto del predio de 445.30m², constituido por el Lote 10, Manzana A Etapa Sexta-Sector San Gabriel Alto del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03133136 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, asignado con el CUS n.º 35566 (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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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”) y su Reglamento aprobado por el D.S. 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^[2] (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 acuerdo a los antecedentes registrales, se observa que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 08 de mayo de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación, por un plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, uso: educación, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida n.º P03133136 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX– Sede Lima; y de acuerdo al asiento 00005 de la citada partida “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución n.º 910-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de septiembre de 2019 (fojas 14 a 17);

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

4. Que, mediante Oficio n° 01116-2021/MINEDU/SG-OGA del 05 de noviembre de 2021 [(Solicitud de Ingreso n° 28803-2021), folio 01], la Jefa de la Oficina General de Administración del Ministerio de Educación, Cecilia Sobrino Ampuero, presenta solicitud de renuncia y devolución de “el predio” afectado en uso a favor del Ministerio de Educación por no ser de utilidad para el Sector Educación, toda vez que no reúne las condiciones físicas para la creación de una institución educativa. Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: a) copia simple de Informe n° 00320-2021-MINEDU/DG-OGA-OL-ACP de 04 de noviembre de 2021 (folio 02); y, b) copia simple de Informe n° 02015-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL de 27 de octubre de 2021 (folio 5);

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, en concordancia con la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”; conforme su Segunda Disposición Complementaria Final^[3];

6. Que, el procedimiento administrativo de Extinción de la Afectación en uso por renuncia se encuentra regulada en el subnumeral 4 del numeral 155.1 de “el Reglamento”, y en el literal d) del artículo 6.4.2 de “la Directiva” donde se precisa que *“La renuncia constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito, con firma de/la funcionario/a competente. No procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectaría”*;

7. Que, el numeral 6.14.1. de “la Directiva” señala que la extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal, constituye un procedimiento de oficio, excepto el supuesto de extinción por renuncia a la afectación en uso, en cuyo caso el procedimiento es a pedido de parte.

8. 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**;

9. 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 “la administrada”, elaborándose el Informe Preliminar n.° 03271-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre del 2021 (fojas 10 a 13), determinándose lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la Partida n.° P03133136 del Registro de Predios de Lima, a favor del Estado - Superintendencia Nacional del Bienes Estatales, y anotado con CUS n.° 35566, es un equipamiento urbano destinado a Educación, por lo cual es un bien de dominio público; **ii)** en el asiento 00003 obra inscrita la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación, en mérito de Título de Afectación en uso s/n COFOPRI del 08 de mayo de 2000; asimismo, del asiento 00005 obra inscrita la inscripción de dominio a favor del Estado-SBN por Resolución n° 910-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de setiembre de 2019; **iii)** consultada la imagen de Google Earth del 27 de marzo de 2021 se puede apreciar que “el predio” se ubica en área en proceso de consolidación urbana y se encuentra aparentemente libre de edificaciones;

10. Que, asimismo, el Informe de Brigada n.° 00936-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de diciembre de 2021 (fojas 19 a 21) se concluye: i) “el predio” tiene la condición de bien de dominio público del Estado, afectado en uso a favor del Ministerio de Educación; y, ii) el afectatario ha solicitado la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, sin embargo, se debe tener en cuenta la información brindada el Informe n.° 02015-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, en relación a la existencia de un módulo precario en estado de abandono, situación que deberá ser evaluada a efectos de determinar si procede la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia o si debe reencauzarse a una extinción por incumplimiento de la finalidad

11. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes, se tiene que “la administrada” 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 no deben encontrarse ocupados por persona distinta a “la administrada”

11.1 Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

Mediante Oficio n° 01116-2021/MINEDU/SG-OGA del 05 de noviembre de 2021 (Solicitud de Ingreso n° 28803-2021), la Jefa de la Oficina General de Administración del Ministerio de Educación, Cecilia Sobrino Ampuero, presenta solicitud de renuncia y devolución del predio afectado en uso a favor del Ministerio de Educación por no ser de utilidad para el Sector Educación, toda vez que no reúne las condiciones físicas para la creación de una institución educativa. Al respecto, se advierte que mediante Memorándum n° 00603-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE de 28 de octubre de 2021 (folio 04) la Directora General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación solicita a la Oficina General de Administración que se realicen las acciones correspondientes ante la SBN para la renuncia a la afectación en uso de “el predio”. 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 d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva”.

11.2 El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta al afectatario:

El 13 de diciembre de 2021, profesionales de esta Subdirección procedieron a realizar una inspección en “el predio” resultado de ello, se elaboró la Ficha Técnica n.° 0281-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2021 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 23 a 25), en el que se verifico lo siguiente:

(...)

1. *Del acceso al predio: 2,6 km lado izquierdo del cruce Av. Salvador Allende con la av. José Carlos Mariátegui hasta la altura del I.E. FE y Alegría y 450m por jr. Leoncio Prado y luego una cuadra a la derecha.*

2. *De la metodología en campo: recorrido interno identificando los vértices del predio provisto de GPS GNSS receptor y un colector spectra; además de registro fotográfico de cada parte del terreno.*

3. *De la naturaleza: accidentado con topografía ondulada pendiente mayor al 70% descendiendo en sentido de las calles los algarrobos y el Psje. Mariano Melgar. No tiene cerco perimétrico, la superficie contiene piedras y tierra.*

4. *Del uso: botadero de desmonte y desperdicios. En apariencia el predio aparentaba de mayor extensión que el inscrito, en campo es la resultante de que la calle proyectada de los algarrobos no existe, se encuentra totalmente cubierta, al igual que el predio, de evacuación de materiales de construcción, madera, plásticos y piedras. Sobre el terreno además se aprecia un quiosko hecho en triplay y techo de calamina metálica cerrado con candado en estado de abandono total.*

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que el “predio” se encuentra libre de ocupaciones por parte de terceros, corroborándose así, que cumple con el segundo requisito señalado en el literal d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva”;

12. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la administrada” cumplió con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulados literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”, razón por la cual se debe disponer la extinción de la afectación en uso “el predio” por causal de renuncia, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

13. 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 6.4.8 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 6.4.9 de “la Directiva” en la parte pertinente;

14. Que, asimismo mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio” no recaen procesos judiciales (fojas 26);

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0039-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 13 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **EXTINCIÓN de la afectación en uso** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por casual de renuncia a favor del Estado, respecto del predio de 445.30 m2, constituido por el Lote 10, Manzana A Etapa Sexta-Sector San Gabriel Alto del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03133136 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, asignado con el CUS n.º 35566.

SEGUNDO.- : REMITIR copia de la presente resolución al Registro Predios de Lima - Zona Registral n.º IX- Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

TERCERO.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

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.º 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, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[3] Directiva n.º 005-2021/SBN

"9. Disposiciones Complementarias Finales

(...)

Segunda.- Aplicación supletoria

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos."