

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0342-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de abril del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 133-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por el señor José Ernesto Montalva de Falla, Director General de la Oficina General de Administración del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** respecto del predio de 380,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote CEI, Pueblo Joven Los Defensores de Lima, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03093471 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 34381 (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, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 15 de febrero de 2001, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo

<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.

específico de sus funciones, uso: Educación Inicial, por un plazo indeterminado, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida registral n.º P03093471 del Registro de Predios de Lima; asimismo, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales asumió la titularidad de dominio de “el predio” en mérito a la Resolución n.º 1056-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2019, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00005 de la citada partida;

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

4. Que, mediante Oficio n.º 00043-2022-MINEDU/SG-OGA presentado el 24 de enero de 2022 [(S.I. n.º 01459-2022), foja 1] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “el administrado”, solicitó la extinción de la afectación en uso de “el predio” por la causal de renuncia al no ser de utilidad “el predio” para los fines institucionales del sector, y en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente. Para tal efecto, adjuntó la documentación siguiente: **i)** Memorándum n.º 00022-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 14 de enero de 2022 (foja 2); y, **ii)** Informe n.º 00035-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 14 de enero de 2022 (fojas 3 al 6);

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.º DIR 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º DIR 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan 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 de organización competente, 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 dado la afectación en uso. 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; **asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;**

7. 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);

8. Que, es conveniente precisar que, la renuncia a la afectación en uso 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 del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, no procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria (literal d del numeral 6.4.2 de “la Directiva”);

9. 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 la entidad

afectataria, **entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

10. 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 296-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero del 2022 (fojas 7 al 10), determinándose que “el predio” se encuentra: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida P03093471 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima a favor del Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales anotado con registro CUS 34381, constituye un Equipamiento Urbano destinado a Educación, por lo que es un bien de dominio público; cuenta con una afectación en uso vigente a favor del Ministerio de Educación; **iii)** de la revisión de las imágenes de Google Earth del 27 de marzo de 2021, “el predio” se ubica parcialmente ocupado por un PRONOEI y se ubica sobre ámbito urbano;

11. Que, mediante el Memorando de Brigada n.º 0524-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2022 (fojas 18), la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, traslado el Informe de Brigada n.º 0142-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2022 (fojas 15 al 17), con el cual se concluye que “el predio” está: **1)** afectado en uso a favor del Ministerio de Educación para que sea destinado a educación inicial; y, **2)** se debe tener en cuenta la información brindada mediante el Informe n.º 00035-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, en relación a la existencia de una infraestructura que se observa de forma parcial sobre “el predio”, para lo cual recomiendan inspección en campo;

12. 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”:

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

En el numeral 4.2 de la Resolución Ministerial n.º 008-2022-MINEDU se señala, entre otros que la Oficina General de Administración tiene como función aprobar los actos de administración de bienes inmuebles que correspondan al MINEDU, respecto de predios estatales sujetos a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales o de inmuebles estatales sujetos a las normas del Sistema Nacional de Abastecimiento, previa opinión de la Dirección General de Infraestructura Educativa; lo que incluye la suscripción de los documentos que sean necesarios para su formalización; así como también la suscripción de las actas de entrega y recepción (provisional o definitiva) relativas a los actos de administración de inmuebles, efectuados por o a favor del MINEDU.

Por lo antes expuesto, en el caso en concreto tenemos que mediante Oficio n.º 00043-2022-MINEDU/SG-OGA (foja 1) ha sido suscrito por el jefe de la Oficina General de Administración – OGA, previa opinión de la Dirección General de Infraestructura Educativa, mediante Memorandum n.º 00022-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 14 de enero de 2022 (foja 2) suscrito por la Directora General (e) de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación que remitió el Informe n.º 00035-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 14 de enero de 2022 (fojas 3 al 6).

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”.

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

Se debe indicar que, mediante la Ficha Técnica n.º 0042-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2022 (fojas 18 al 21) se verificó que “el predio” inscrito en la partida n.º P03093471 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 34381 se encuentra de la siguiente manera:

(...)

2.dentro del área materia de inspección se observó lo siguiente:

\* El predio tiene una edificación de material noble en estado de abandono y deteriorado, no cuenta con puertas, techo, ventanas ni servicios básicos; asimismo el área de la edificación es de 128,30 m<sup>2</sup> y pareciera que habría sido un PRONOEI. Por otro lado, se advierte que existe un área aproximada de 12,80 m<sup>2</sup> que viene siendo ocupada como uso vivienda por un adulto mayor en pésimas condiciones; dicho espacio cuenta con una puerta de triplex en mal estado y su ventana se encuentra recubierto con cartón. Además, al conversar con la señora que habita parte del predio, nos dimos cuenta que sufre de sordera y no se le entendía al hablar, por esa razón no se continuo con las preguntas.

\*\* no obstante, se procedió con el levantamiento de los puntos sobre el terreno construido con apoyo del GPS submétrico spectra, y se observa que el predio inscrito se encuentra desplazado. (ver imagen satelital) asimismo, por el lado del fondo se visualiza un área libre de 0.35 m que separa el predio materia de evaluación con un muro de contención, y a su vez se encuentra colindando con una berma. No obstante, por el lado derecho del predio a una distancia de 3.20 m se observa una vereda (rampa) para poder acceder hacia la calle del lado del fondo del predio.

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” **se encuentra parcialmente ocupado por terceros**, corroborándose así, que no se cumple con el segundo requisito señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

13. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “el administrado” no 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”, motivo por el cual, se ha determinado que “el administrado” ha incumplido con la finalidad para lo cual fue afectado en uso “el predio”; correspondiendo declarar improcedente la solicitud de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia presentada;

14. Que, no obstante lo señalado, la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia dentro de su función de proponer políticas, planes, proyectos y mecanismo para el desarrollo y aplicación de las normas promulgadas por la SBN como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, emitió el Memorando n.º 109-2014/SBN-DNR del 31 de marzo de 2014, a través del cual establece que en caso está Subdirección deniegue la solicitud de extinción por renuncia, deberá seguir tomando conocimiento de la misma, y de ser el caso, al advertir una causal de extinción de afectación en uso, deberá declarar la extinción en uso del predio indicando la causal correspondiente;

15. Que, conforme lo señalado en el Informe Preliminar n.º 296-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero del 2022 (fojas 7 al 10) y en la Ficha Técnica n.º 0042-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2022 (foja 18 al 21), se verifica que “el administrado” está incurriendo en causal de incumplimiento de la afectación en uso por encontrar “el predio” ocupado parcialmente por terceros; razón por la cual, conforme a lo señalado en el párrafo que antecede, corresponde a esta Subdirección como instructor del procedimiento declarar la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad, estipulados literal d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva”;

16. 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. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción

del acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con "el Reglamento" en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de "la Directiva";

17. Que, asimismo mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre "el predio" no recae procesos judiciales;

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.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 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 406-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2022;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, formulada por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** respecto del predio de 380,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote CEI, Pueblo Joven Los Defensores de Lima, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03093471 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 34381, 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 380,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote CEI, Pueblo Joven Los Defensores de Lima, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03093471 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 34381, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución

**TERCERO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**CUARTO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**