

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0322-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1481-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** respecto del predio de **420,00 m²** ubicado en el lote 2, manzana M, Sector 27 de marzo del Asentamiento Humano Siglo XXI, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02193150 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 35217 (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 Estatales¹ (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 Estatales² (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 acuerdo a los antecedentes registrales la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI³, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 25 de julio del 2000, afectó en uso “el predio” a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: sector educación, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida n.º P02193150 del Registro de Predios de Lima; asimismo, de acuerdo al asiento 00004 de la citada partida figura como titular de “el predio” el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

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.º 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.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

4. Que, cabe precisar que el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de Directiva n.° 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.° DIR 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

5. 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;**

6. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° 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);

7. Que, es preciso señalar que el procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, se encuentra regulado en el literal d) del subnumeral 6.4.2 de “la Directiva”, según el cual, 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 afectataria;

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

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

9. Que, mediante Oficio n.° 01752-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL recepcionado el 22 de diciembre de 2022 (S.I. n.° 34560-2022), la señora Tania F. Macedo Pacherras, directora de la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro de Inmobiliario (en adelante “la afectataria”), renunció a la afectación en uso informando que, “el predio” no cumple con las condiciones físicas para el funcionamiento de una institución educativa. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) Informe n.° 2361-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 21 de diciembre de 2022, ii) Informe n.° 01808-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 03 de noviembre de 2022, iii) copia literal de la partida n.° P02193150; ii) Resolución directoral n.° 9701-2022-UGEL.05 del 07 de noviembre de 2022;

10. Que, asimismo 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 del acto de administración otorgado**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “la afectataria”, elaborándose el Informe Preliminar n.° 03515-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre del 2022 señalando, entre otros, que:

10.1. “El predio” en evaluación se encuentra inscrito en la partida Registral n° P02193150 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado-SBN, registrado en el SINABIP con CUS n.° 35217, con un área inscrita de 420,00 m².

- 10.2. “El predio” es un equipamiento urbano destinado al uso educación, por lo cual se trata de un bien de dominio público. Cuenta con una afectación en uso vigente a favor del Ministerio de Educación en mérito de título de afectación en uso S/N de COFOPRI del 25 de julio de 2000.
- 10.3. Consultada la imagen Google Earth del 03 de noviembre de 2021 se advierte que “el predio” aparentemente se encuentra desocupado. Asimismo, respecto a procesos judiciales, cargas o gravámenes sobre “el predio”, no se advierten la existencia de los mismos.
- 10.4. Revisado los portales web del SICAR (MIDAGRI), GEOLLAQTA (COFOPRI) y BDPI que obra en esta Superintendencia, se tiene que “el predio” recaería parcialmente (10,31%) sobre la Comunidad Campesina Jicamarca.
- 10.5. Asimismo, según Ordenanza n.º 1081-MML del 04 de octubre de 2007 el predio recae en área zonificada como RDM (Residencial de Densidad Media).

11. Que, posteriormente mediante el Memorando de Brigada n.º 00070-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2023, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, traslado el Informe de Brigada n.º 00026-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2023, con el cual se concluye que se realizó la calificación formal del procedimiento, debiendo continuar con la calificación sustantiva respectiva;

12. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “la afectataria” 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 “la afectataria”:

12.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del Oficio n.º 01752-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL recepcionado el 22 de diciembre de 2022 (S.I. n.º 34560-2022), “la afectataria” a través de la directora de la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario renunció a la afectación en uso otorgada a su favor.

Por lo cual, se debe tomar en cuenta conforme a artículo 181º del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Educación que, la **Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario (DISAFIL)** es la unidad orgánica conformante de la estructura orgánica de la Dirección General de Infraestructura Educativa. Asimismo, tiene la función de emitir opinión sobre la gestión, administración, adquisición y disposición de inmuebles del Ministerio, en el marco de las normas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales conforme el artículo 187º del citado marco legal.

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 00036-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2023, se verificó que “el predio” inscrito en la partida n.º P02193150 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 35217 se encuentra de la siguiente manera:

(...)

1. Accesibilidad del predio: como referencia Calle Vírgenes del Sol, ubicado en el lote 2 de la Mz m Sector 27 de Marzo, Asentamiento Humano Siglo XXI.
2. De la naturaleza: urbana, con topografía inclinada con pendiente de 5% a 10%.
3. Características del predio: en la parte frontal del predio se identificó un muro de contención, un módulo prefabricado de aproximadamente 18 m² de madera con techo de calamina donde funciona una olla común desde hace tres años (inicio de pandemia) manifestado por la presidenta Herlinda Tadeo Jacinto. Adicionalmente a ello, se pudo observar otro módulo prefabricado de aproximadamente 12 m² de madera con techo de calamina colindante al lote 3, Mz m donde funciona el vaso de leche desde hace unos 10 años conforme lo manifestado por la presidenta.

4. No cuenta con servicios básicos definidos, solo tienen agua provisional que les provee una vecina y eso les permite llenar un tanque de agua de 600 ml. el resto del área se encuentra desocupado

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

13. Que, por otro lado, se debe precisar que, si bien es cierto en el numeral 10.4 del décimo considerando de la presente resolución, se hizo mención que revisada la web del SICAR (MIDAGRI), GEOLLAQTA (COFOPRI) y BDPI que obra en esta Superintendencia, “el predio” recaería parcialmente en 10,31% sobre la Comunidad Campesina Jicamarca; no obstante, lo señalado quedó desvirtuado conforme los hechos verificados in situ en la inspección técnica y de la revisión de los antecedentes registrales de la partida registral 11188291, conforme lo informado por correo electrónico institucional del profesional técnico de esta Subdirección;

14. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la afectataria” cumplió parcialmente 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”; por lo que, no corresponde la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia y en virtud de lo señalado en el Memorándum n.º 109-2014/SBN-DNR del 31 de marzo del 2014, en caso que esta Subdirección deniegue la solicitud de extinción de la afectación en uso 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; razón por la cual, corresponde **disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad, toda vez que, se advirtió ocupaciones de terceros**; reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

15. 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”.

16. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan 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, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0370-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1: Declarar **IMPROCEDENTE** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, formulada por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, respecto del predio de 420,00 m² ubicado en el lote 2, manzana M, Sector 27 de marzo del Asentamiento Humano Siglo XXI, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02193150 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 35217; conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** respecto del predio de 420,00 m² ubicado en el lote 2, manzana M, Sector 27 de marzo del Asentamiento Humano Siglo XXI, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02193150 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 35217, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 3: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública, para que procedan conforme a sus competencias.

Artículo 4: REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Artículo 5º: 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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.