

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0858-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 4 de septiembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 380-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **400,00 m<sup>2</sup>** constituido por el Lote AE del Asentamiento Humano San Pablo, ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º P01125097 del Registro de Predios del Callao, asignado con CUS n.º 13612 (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 los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

**3.** Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>2</sup>, mediante Título de Afectación en Uso del 4 de julio de 1998, afectó en uso “el predio” a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de

<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> 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”.

que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: Sector Educación, conforme obra inscrita en el asiento 00002 de la partida n.º P01125097 del Registro de Predios del Callao; de igual forma, en el asiento 00001 de la citada partida figura que el dominio se encuentra inscrito a favor de COFOPRI;

#### **Respecto de la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado**

4. Que, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687<sup>3</sup> (en adelante “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”) establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>4</sup> podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI hubiere afectado en uso;

5. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la “SBN”, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación en uso otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

6. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI<sup>5</sup> el 04 de julio de 1998, afectó en uso “el predio” a favor de “el afectatario”, por un plazo indeterminado, con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, uso: Sector Educación; por lo que, constituye un bien de dominio público;

7. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección **disponer la inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado representado por esta Superintendencia**; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”;

#### **Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio”**

8. Que, mediante Memorando n.º 01199-2023/SBN-DGPE-SDS del 3 de mayo del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00152-2023/SBN-DGPE-SDS del 14 de abril de 2023 (en adelante “el Informe de Supervisión”), con el cual señala que en el marco de nuestra competencia corresponde a esta Superintendencia evaluar la extinción total de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad;

9. 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 de la Directiva n.º 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 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

10. 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 (...);

11. 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**

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

<sup>4</sup> Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley” dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

<sup>5</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”.

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);

**12.** Que, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 00085-2023/SBN-DGPE-SDS del 16 de marzo de 2023 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00152-2023/SBN-DGPE-SDS del 14 de abril de 2023, el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo primer considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

*“(…) El terreno es de forma regular, presenta una topografía ondulada con pendiente fuertemente inclinada (ladera de cerro) y se encuentra en una zona urbana consolidada, cuya accesibilidad es por la Av. Los Árboles (vía asfaltada) continuando por la calle 5 (vía sin asfaltar). El predio se encuentra desocupado, libre de edificaciones, delimitado parcialmente por las edificaciones de los predios colindantes de los linderos derecho y fondo, el resto del perímetro se encuentra sin delimitación o cerco, siendo de libre acceso. Dentro del área materia de inspección, se observan escombros y basura dispersas y un jardín delimitado con material precario. Cabe señalar que, no se encontró a ningún representante del Ministerio de Educación, así como, ninguna persona que de alguna información al respecto.”*

**13.** Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó información a la Procuraduría Pública, respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.º 00291-2023/SBN-PP del 14 de febrero de 2023, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

**14.** Que, adicionalmente, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 00499-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2023, notificado el 7 de marzo de 2023, hizo de conocimiento a “el afectatario” el inicio de las actuaciones de supervisión, así como de haberle solicitado información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles de notificado el citado Oficio, para remitir dicha información; sin embargo, hasta la emisión del citado informe no se obtuvo respuesta;

**15.** Que, también, la “SDS”, informó que mediante Oficio n.º 00498-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2023, notificado en la misma fecha través de la casilla electrónica, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Ventanilla, información respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan “el predio” otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles de notificado el citado Oficio, para remitir dicha información; sin embargo, hasta la emisión del citado informe no se obtuvo respuesta;

**16.** Que, igualmente, la “SDS”, informó que mediante Oficio n.º 00580-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de marzo de 2023, notificado el 13 de marzo de 2023, remitió a “el afectatario” copia del Acta de Inspección n.º 048-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de marzo de 2023; a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”, cumpliendo con poner de conocimiento la situación física de “el predio”;

**17.** Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario” sobre “el predio”, según consta del contenido del Oficio n.º 03892-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2023 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la

LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

**18.** Que, cabe precisar que “el Oficio” fue recepcionado por “el afectatario” mediante la Plataforma Nacional de Interoperabilidad (PIDE) el 17 de mayo de 2023; asimismo, por tanto, de conformidad con el numeral 21.1.) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados venció el 7 de junio del 2023;

**19.** Que, por otro lado, esta Superintendencia de manera adicional hizo de conocimiento “el Oficio” a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación notificado el 25 de julio de 2023 conforme consta en el cargo de recepción, para las acciones de su competencia;

**20.** Que, “el afectatario” a través del Oficio n.° 02810-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL recepcionado el 7 de junio de 2023 (S.I. n.° 14676-2023) solicitó ampliación de plazo de quince (15) días para remitir lo solicitado; es por ello, que mediante el Oficio n.° 04630-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de junio de 2023, se comunicó a “el afectatario” que se le concedió un plazo adicional de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de notificado el citado Oficio, a fin de que cumpla con presentar la documentación requerida;

**21.** Que, revisado el Sistema Integrado Documentario (SID), se advierte que no obra respuesta por parte de “el afectatario” remitiendo los descargos solicitados; por lo que, de acuerdo con el apercibimiento se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

**22.** Que, en conclusión, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.° 00085-2023/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.° 00152-2023/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada, puesto que, se encuentra totalmente desocupado, libre de edificaciones, encontrándose restos de basura y escombros, aunado a ello, no ha remitido los descargos solicitados; en consecuencia, conforme a lo expuesto ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado al desarrollo específico de sus funciones: sector educación; por lo tanto, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

**23.** Que, asimismo, 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 6.4.6.4 de “la Directiva”;

**24.** Que, igualmente, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

**25.** Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales, respecto a “el predio”;

**26.** Que, de igual forma, a través del Oficio n.° 03891-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2023, se comunicó a la Contraloría General de la República el inicio de la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49° de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG y los Informes Técnico Legales n.°s 1004 y 1005-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°: DISPONER** la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el predio de 400,00 m<sup>2</sup> constituido por el Lote AE del Asentamiento Humano San Pablo, ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º P01125097 del Registro de Predios del Callao, asignado con CUS n.º 13612, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°: DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 400,00 m<sup>2</sup> constituido por el Lote AE del Asentamiento Humano San Pablo, ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º P01125097 del Registro de Predios del Callao, asignado con CUS n.º 13612, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 3°: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 4°: COMUNICAR** lo resuelto a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 5°: REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de Callao, para su inscripción correspondiente.

**Artículo 6°:** 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.**

**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**