

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0907-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1221-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y 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 366.07 m², constituido por el Lote 21 manzana A Zona A del Pueblo Joven Campo de Marte, ubicado en el distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06031854 del Registro de Predios de Arequipa – Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, asignado el CUS n.º 61904 (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 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;

Respecto de los antecedentes registrales de “el predio”

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

3. Que, en el caso en concreto, mediante la Resolución Municipal n.º 55 del 04 de marzo de 1983, emitido por el Concejo Provincial de Arequipa, se aprobó el Plano de la Lotización del Pueblo Joven Campo de Marte, asignándole a “el predio” el uso de Centro de Educación Inicial (C.E.I.-I), según Cuadro General de Distribución de Áreas a favor del Ministerio de Educación (en adelante “la afectataria”). Asimismo, “el predio” fue independizado en la Ficha n.º 36164 a solicitud de la Dirección Regional Educativa de Arequipa, según Oficio n.º 2589-94-GRA-DREA-OIE del 29 de diciembre de 1994. Cabe mencionar que, la Ficha n.º 36164 fue trasladada a la partida P06031854 del Registro de Predios de Arequipa de la Zona Registral XII-Sede Arequipa; asimismo, la afectación en uso a favor de “la afectataria” se encuentra inscrita en el Asiento 00003 de la citada partida. De otro lado, se precisa que el dominio de “el predio”, se encuentra inscrito a favor de la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-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 28687² (en adelante “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”) establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales³ 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 entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁴ de acuerdo a su marco normativo, asumió la titularidad de “el predio” en representación del Estado Peruano a fin de realizar el traslado de la inscripción del plano de trazado y lotización del Pueblo Joven Campo de Marte y a su vez de la afectación en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación con la finalidad que lo destine a Centro Educativo Inicial del Pueblo Joven Campo de Marte, por un plazo indeterminado; por lo que, “el predio” es un equipamiento urbano cuyo uso es “área destinado a educación”, el cual 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 02628-2022/SBN-DGPE-SDS del 02 de noviembre de 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00341-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre del 2022 (en adelante el “informe de Supervisión”), con el cual señala que en el marco de nuestra competencia se evaluó la extinción de la afectación en uso de “el predio”, toda vez que las acciones de supervisión se verificó el incumplimiento de la finalidad;

9. 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 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 y sus modificatorias, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

³ 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 Nacionales de Bienes Estatales.

⁴ 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”.

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; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

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 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 570-2022/SBN-DGPE-SDS del 08 de setiembre del 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el “Informe de Supervisión”, 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:

“(…)

Durante la inspección, se observó que el predio se encuentra totalmente ocupado, cuyos accesos frente al Jr. Mariscal Sucre se encuentran cerrados, no encontrándose a nadie en su interior; por lo que a través del predio colindante (tercero), se pudo tener una vista panorámica del interior del predio submateria, encontrando lo siguiente:

El lindero del frente (jirón Mariscal Sucre), se encuentra ocupado por una edificación de dos (02) niveles, parcialmente construido en su segundo nivel, cuenta con tres accesos (portones metálicos), cerrados al momento de la inspección, en regular estado de conservación. Al interior del predio, se observan otras tres (03) edificaciones, de un (01) nivel, techados con calamina, en mal estado de conservación; y una edificación de tres (03) niveles, en regular estado de conservación. Todas estas edificaciones son de material noble, destinados a vivienda y con todos los servicios básicos.

Cabe señalar que, de lo verificado en campo el área construida de las edificaciones del predio se habría extendido sobre parte del predio colindante (Lote 8 de propiedad de terceros), por lo que el predio inspeccionado está ocupando una mayor extensión.

Durante la inspección, nos entrevistamos con el sr. Alfredo Huayhua Tintaya con DNI n.º 29600678, propietario del predio colindante (Lote 8), quien nos facilitó el acceso a su propiedad para realizar tomas fotográficas del predio inspeccionado. Además, manifestó que el predio vendría siendo ocupado por la sra. Venancia Mamani Mamani, con fines de vivienda desde el año 2015 aproximadamente; además, a fines del año 2019 los ocupantes empezaron a realizar la construcción de la edificación de tres pisos, a lo cual intervino la Municipalidad Distrital de Paucarpata, ya que no contaba con licencia de construcción, paralizando la obra. Además, refiere que el predio nunca fue usado como centro educativo y que nunca han visto a personal del Ministerio de Educación ingresar al mismo. Cabe precisar que, la persona entrevistada prefirió no suscribir la presente acta.”

13. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.º 00516-2022/SBN-DGPE-SDS del 8 de marzo de 2022, a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial que recaiga sobre “el predio”; siendo atendido con Memorandum n.º 00385-2022/SBN-PP del 10 de marzo de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno sobre “el predio”;

14. Que, la “SDS” a través del Oficio n.º 01307-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de agosto de 2022, notificado el 18 de agosto de 2022, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Paucarpata, sobre el cumplimiento de pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”. En atención a ello, con el Oficio n.º 071-2022-MDP-GAT presentado el 07 de setiembre del 2022 (S.I. n.º 23612-2022), la referida comuna informó que según la información brindada por la Sub Gerencia de Registro Tributario, “el predio” se encuentra registrado a nombre de la Sociedad Conyugal Eufracio Quispe Huallpa y Nora Margarita Llampi Bautista, los mismos que cumplieron con presentar declaraciones juradas por impuesto predial desde el año 1996 al 2015;

15. Que, adicionalmente, con el “Informe de Supervisión”, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 01316-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de agosto de 2022, se comunicó a “el afectatario” que se viene desarrollando las actuaciones de supervisión, y se requirió información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; dicho oficio fue notificado el 5 de abril de 2022. Asimismo, con Oficio n.º 00743-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 02 de setiembre del 2022 (S.I. n.º 23215-2022), el “Ministerio” solicitó ampliación del plazo a fin de poder recabar información; en razón de ello, la “SDS” con Oficio n.º 01679-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de setiembre del 2022 otorgó ampliación de plazo para remitir la documentación solicitada;

16. Que, con Oficio n.º 01157-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 14 de octubre de 2022 (S.I. n.º 27407-2022), “la afectataria” adjuntó el Informe n.º 01691-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 14 de octubre del 2022, mencionando que “el predio” se encuentra registrado con el Código Inmueble n.º 0401120006, pero no funciona alguna institución educativa. Asimismo, indicó que “el predio” cumple con las características para desarrollar sobre el mismo un proyecto de educación inicial del primer ciclo, y concluyó que corresponde al Ministerio de Educación realizar las acciones legales de defensa a través de su Procuraduría Pública, a fin de recuperar la posesión del mismo y posteriormente destinarlo al fin educativo;

17. Que, de los hechos verificados en la inspección inopinada realizada al predio el 24 de agosto de 2022 por profesionales de “la SDS” se dejó constancia en el Acta de Inspección n.º 263-2022/SBN-DGPE-SDS, la cual detalla la situación física encontrada. Mediante el Oficio n.º 01423-2022/SBN-DGPE-SDS del 02 de setiembre de 2022, notificado el 06 de setiembre de 2022, la “SDS” remitió a “el afectatario” copia de la citada acta, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

18. 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”, según consta del contenido del Oficio n.º 09755-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2022 (en adelante “el Oficio 1”); por lo que, 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 “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.

19. Que, cabe señalar que “el Oficio 1” fue notificado el 25 de noviembre de 2022 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado Peruano (en adelante “PIDE”), según consta del cargo de notificación; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1. del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados venció el 20 de diciembre del 2022;

20. Que, por otro lado, con Oficio n.º 01675-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo de 2023 esta Superintendencia hizo de conocimiento de la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación el presente procedimiento para las acciones de su competencia. Dicho oficio fue notificado el 02 de marzo del 2023 a través de la mesa de partes virtual de “la afectataria”, conforme se aprecia del cargo de notificación;

21. Que, dentro del plazo señalado en el décimo noveno considerando de la presente resolución, a través del Oficio n.º 01702-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL recepcionado el 16 de diciembre de 2022 (S.I. n.º 33863-2022), la Directora de la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario del Ministerio de Educación, Tania F. Macedo Pacherras, remitió información a fin de realizar sus descargos, solicitando la conservación de derecho de afectación en uso a favor de su representada; para tal efecto, adjuntó el Informe n.º 02260-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL de 15 de diciembre de 2022, que concluyó, entre otros, lo siguiente:

- 21.1.** El predio se encuentra ocupado totalmente por terceros conforme se corroboró de la inspección realizada el 10 de noviembre de 2022;
- 21.2.** La Unidad de Gestión Educativa Local de Arequipa Sur (en adelante, la “UGEL Arequipa Sur”), informó que “el predio” es necesario para atender la demanda educativa de la zona donde se ubica debido a que el área influencia de los quinientos (500) metros al predio, no se dispone de una institución educativa donde se imparta educación inicial para niños menores de tres (3) años, teniendo en cuenta que dicho predio cumple con las características para desarrollar un proyecto educativo;
- 21.3.** A través del Oficio n.º 1560-2022-MINEDU/VMGIDIGEIE-DISAFIL, se requirió a la Procuraduría Pública del MINEDU iniciar las acciones legales para la recuperación de la posesión de “el predio”;

22. Que, de lo indiciado por “el afectatario” en el considerando precedente se evidencia “el predio” es de utilidad para cubrir la necesidad del servicio educativo de nivel inicial en la zona donde se ubica y con la finalidad de priorizar el aprovechamiento de los bienes estatales en beneficio de las entidades del sistema, y éstas puedan otorgan un eficiente uso y aprovechamiento económico y social de los mismos, mediante el Oficio n.º 05620-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2023 (en adelante “el Oficio 2”), se solicitó a “el afectatario” informar lo siguiente: **i)** Cuáles son las acciones legales destinadas a fin de recuperar “el predio”; **ii)** De haberse iniciado un proceso en la vía judicial indicar lo siguiente: materia, órgano jurisdiccional, demandante, demandado y estado situacional, así como la interposición de medidas cautelares y otros que involucren a “el predio”; **iii)** De haberse realizado denuncia penal en contra de los ocupantes, indicar el estado situacional de dicha denuncia; e, **iv)** Indicar idea de proyecto o plan conceptual que se podría realizar en “el predio” cuando se haya logrado recuperar la posesión del mismo. Para tal efecto, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de continuar la evaluación del presente procedimiento con la información que se tiene;

23. Que, cabe señalar que “el Oficio 2” fue recepcionado por “el afectatario” a través de “PIDE” el 18 de julio de 2023; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1. del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir lo solicitado venció el 03 de agosto del 2023;

24. Que, “el afectatario” presenta el Oficio n.º 03655-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL presentado el 25 de julio de 2023 (S.I. n.º 19440-2023) a fin de hacer de conocimiento a esta Subdirección la información solicitada a la Procuradora Pública del Ministerio de Educación sobre las acciones legales para la recuperación del predio ubicado en el distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, correspondiente a “el predio”;

25. Que, adicionalmente “el afectatario” a través del Oficio n.º 03809-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL recepcionado el 3 de agosto de 2023 (S.I. n.º 20349-2023), solicitó ampliación de plazo de diez (10) días para remitir lo solicitado; es por ello, que mediante el Oficio n.º 006629-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto 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; cabe precisar que, ha sido notificado a través del “PIDE” el 23 de agosto de 2023, en tal sentido, el plazo venció el 07 de setiembre de 2023;

26. Que, dentro del plazo otorgado “el afectatario” a través del Oficio n.º 04127-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL recepcionado el 4 de setiembre de 2023 (S.I. n.º 24182-2023) remite

información proporcionada por la Procuraduría Pública del MINEDU y “UGEL Arequipa Sur”, resaltando lo siguiente:

- 26.1. La “UGEL Arequipa Sur” mediante Informe n.º 251-2023-UGEL.AS/D.AGI/IEI de 31 de julio de 2023, señaló que en “el predio” se puede implantar un proyecto de Educación Inicial de Primer Ciclo de un (1) ambiente pedagógico (aula) para un total máximo de veinte (20) niños, implementado según los parámetros que indica la Norma Técnica denominada “Criterios de Diseño para Locales Educativos del Nivel de Educación Inicial”, aprobada con la Resolución Viceministerial n.º 104-2019-MINEDU. Actualmente, no se tiene proyecto asignado a desarrollar debido que, el predio se encuentra ocupado; por lo que, se sugiere proceder acciones legales a fin de concertar con los ocupantes y definir la disponibilidad del predio para la planificación de un proyecto de uso educativo de educación inicial;
- 26.2. De otro lado, con Oficio n.º 08810-2023-MINEDU/DM-PP del 31 de julio de 2023, la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación informó que implementó las acciones legales sobre Desalojo por Ocupación Precaria dirigida contra Venancia Mamani Mamani a fin de que cumpla con desalojar y restituir la posesión del área de 274.60 m² que forma parte de “el predio”, tramitado ante el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Paucarpata de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, signado bajo el Expediente Judicial n.º 01896-2023-0-0412-JR-CI-01, encontrándose en trámite; asimismo, con la Resolución n.º 05 del 18 de julio de 2023, el Juzgado que dispuso incorporar al proceso a Julia Yaraticona Mamani, en calidad de litisconsorte necesaria pasiva en el proceso;
- 26.3. Asimismo, la Procuraduría Pública precisó que respecto del área de 91.47 m² (ubicado en la parte del fondo) correspondiente al área restante de “el predio”, se pidió a la Comisaria PNP de Campo Marte (Paucarpata) verificar e identificar a las personas que la ocupan como parte de las implementaciones de las acciones legales;

27. Que, en atención a los descargos remitidos por “el afectatario” se ha verificado en el portal Consulta de Expedientes Judiciales (<https://cej.pj.gob.pe/cej/forms/busquedaform.html>) el estado de la demanda por materia de desalojo por ocupación precaria iniciado por el Ministerio de Educación, en contra de Venancia Mamani Mamani y Julia Yaraticona Mamani; asimismo, mediante Resolución n.º 7 del 1 de setiembre del 2023 el Juez del Primer Juzgado Civil de Paucarpata ha admitido a trámite la contestación de demanda. Por lo mencionado, queda comprobado que “el afectatario” a través de su Procuraduría Pública viene realizando acciones para la recuperación de “el predio” de la ocupación de terceros;

28. Que, asimismo, conforme a lo informado por la “UGEL Arequipa Sur”, “el predio” es de utilidad para la implementación de proyecto de Educación Inicial del Primer Ciclo que beneficiaría a veinte (20) niños de la localidad, toda vez que las instituciones públicas ubicadas dentro de la jurisdicción de los límites geopolíticos del Sector Campo de Marte no se encuentra una institución educativa que imparta educación inicial. En tal sentido, si bien sobre “el predio” no se encuentra aún planteado la ejecución de un proyecto educativo es necesario precisar que, en el presente procedimiento no se evalúa otorgar la afectación en uso, ya que “el afectatario” ostenta la administración de “el predio” y a pesar de encontrarse ocupada por terceros, “la afectataria” viene realizando acciones de recuperación; por lo que, con la finalidad de priorizar el aprovechamiento de los bienes estatales en beneficio de las entidades del sistema, y éstas puedan otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y social de los mismos, es conveniente que deba seguir bajo la administración de “el afectatario”;

29. Que, asimismo, si bien es cierto la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 570-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00341-2022/SBN-DGPE-SDS), ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que se encuentra completamente ocupado por terceros (construcción de material noble con uso vivienda); no obstante, “el afectatario” remitió información, en la cual acredita fehacientemente acciones destinadas a la recuperación y custodia de “el predio”. Asimismo, ha quedado evidenciado que “el predio” es de necesidad para cubrir el servicio educativo de nivel inicial; por tanto, basándose esta Superintendencia en el beneficio social como parte de los fines del Estado corresponde **declarar la**

conservación de la afectación en uso a favor de “el afectatario”, sin perjuicio de que esta Superintendencia realice acciones de supervisión posteriores a efectos de verificar el cumplimiento de la finalidad;

30. Que, se debe precisar que el artículo 151° de “el Reglamento” señala que *“Por la afectación en uso se otorga a una entidad el **derecho de usar a título gratuito**, un predio de dominio privado estatal, para que lo **destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales** (...)”*. Además, se debe indicar que el procedimiento de afectación en uso no implica el desplazamiento del dominio, es por ello, que “el predio” permanecerá inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

31. Que, sin perjuicio de lo señalado, **“el afectatario” deberá informar de modo anual, contabilizado desde el día siguiente de la notificación de la presente resolución, el estado del Expediente Judicial n.° 01896-2023-0-0412-JR-CI-01** sobre la demanda de desalojo por ocupación precaria iniciado en contra de los ocupantes Venancia Mamani Mamani y Julia Yaraticona Mamani, interpuesta ante el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Paucarpata de la Corte Superior de Justicia de Arequipa. Además, respecto del área de 91.47 m² de “el predio” (no incluida en el proceso judicial), deberá informar las acciones y procedimientos vinculados (extrajudicial y/o judicial) destinado a su recuperación;

32. Que, asimismo, se considera pertinente que “el afectatario” debe cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 149° del “Reglamento” los cuales son los siguientes: **i)** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio y sus obligaciones; **ii)** Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa;

33. Que, asimismo, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

34. Que, de igual forma, a través del Oficio n.° 01671-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de marzo de 2023, se comunicó a la Contraloría General de la República el inicio de la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49° de “el Reglamento”; de igual forma, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones contenido en la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nros.° 1068 y 1069-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre 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 366.07 m², constituido por el Lote 21 manzana A Zona A del Pueblo Joven Campo de Marte, ubicado en el distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n.° P06031854 del Registro de Predios de Arequipa – Zona Registral n.° XII - Sede Arequipa, asignado el CUS n.° 61904, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°: **DISPONER** la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** respecto del predio de 366.07 m², constituido por el Lote 21 manzana A Zona A del Pueblo Joven Campo de Marte, ubicado en el distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.° P06031854 del Registro de Predios de Arequipa de la Zona Registral n.° XII - Sede Arequipa, asignado el CUS n.° 61904, de conformidad con los considerandos descritos en la presente resolución.

Artículo 3°: El **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** deberá cumplir con informar de modo anual, a partir de la notificación de la presente resolución, las obligaciones establecidas en el considerando trigésimo primero de la presente resolución; sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso por las causales indicadas en la presente resolución.

Artículo 4: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 5.- COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la República, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 6.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.° XII– Sede Arequipa, para la inscripción de conformidad al artículo primero de la presente resolución.

Artículo 7.- 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.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales