

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0611-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 377-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por causal de respecto de un predio de 141,20 m², ubicado en el Lote 2, Manzana 9, Centro Poblado Chaska, del distrito de Calamarca, provincia de Julcán, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida N° P29001383 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Otuzco, anotado con CUS n.º 132559 (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 artículo 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 (en adelante “la 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;

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, de acuerdo a los antecedentes de “el predio”, se advierte que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso del 05 de mayo de 2014, afectó en uso “el predio” por plazo indeterminado a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** con la finalidad de que sea destinado a **educación** conforme se encuentra registrado en el asiento 00002 de la Partida n.º P29001383 del Registro de Predios de Otuzco. Asimismo, en mérito de la en el asiento 00003 se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia conforme a la Resolución Administrativa n.º 1231 del 15 de noviembre de 2019, según consta en la partida antes citada;

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

4. Que, mediante escrito 00601-2024 (S.I. n.º 11625-2024) del 30 de abril de 2024, el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** representada por María Luz Fernández Cárdenas, Jefa de la Oficina General de Administración, (en adelante “la administrada”) solicitó la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** de “el predio” por causal de renuncia, para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) Informe n.º 00254-2024-MINEDU/SGOGA-OL-ACP; ii) Memorándum n.º 00275-2024-MINEDU/VMGI-DIGEIE; iii) Informe n.º 00493-2024-MINEDU-DIGEIE-DISAFIL; y anexos.

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 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”);

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 preciso señalar que el procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, se encuentra regulado en el literal d) del sub numeral 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;

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, en atención a ello, se emitió el **Informe Preliminar n.º 00946-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de mayo de 2024**, en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- 10.1.** El predio en consulta se encuentra dentro de uno de mayor extensión inscrito en la partida n.º P29001383 a favor del Estado representado por la SBN y anotado con el CUS n.º 132559; dicho registro se encuentre en condición VIGENTE, calificación VERIFICAR USO, con restricción por tratarse de un EQUIPAMIENTO URBANO-EDUCACIÓN, y documentación PREDIO DESTINADO A EDUCACIÓN. Sin embargo, de acuerdo a la documentación presentada por “el administrado”, eso se trataría de un error material al momento de la inscripción de “el predio”, siendo realmente un lote de uso residencial. Se encontró también que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación.
- 10.2.** “El predio” recae sobre la concesión minera de código n.º 010091222, de acuerdo al GEOCATMIN.
- 10.3.** “El predio” recae parcialmente sobre la Red Vial Departamental de código LI-120, de acuerdo a la capa del Ministerio de Transportes del Geovisor GEOINVIERTE del MEF.
- 10.4.** De acuerdo a la imagen satelital Google Earth de fecha 17/06/2023, “el predio” se encuentra ocupado por edificaciones, lo que se verifica con lo indicado en los documentos y paneles fotográficos presentados por “el administrado”.
- 10.5.** Desde el punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete, “el predio” presenta las características señaladas en el análisis del presente informe, sin perjuicio de la evaluación legal de lo descrito en el presente informe, y de la inspección de campo, de corresponder.

11. Que, como parte de la evaluación del procedimiento a través del **Informe de Brigada n.º 00288-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 09 de mayo de 2024, se realizó la calificación formal de la solicitud presentada por “la administrada”; asimismo, se evaluó la libre disposición de “el predio”, así como, si constituye un bien de titularidad del Estado y si ha cumplido con presentar la documentación exigida para continuar con la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, de conformidad al marco legal vigente sobre la materia concluyendo, entre otros, lo siguiente

11.1. Respecto a la determinación de la titularidad del predio materia de extinción:

Revisada la partida n.º P29001383 se tiene como titular de “el predio” al Estado representado por esta Superintendencia conforme al asiento 00003 de la citada partida del Registro de Predios de la Oficina Registral de Otuzco, y la afectación en uso inscrita a favor del Ministerio de Educación en el asiento 00002.

11.2. Respecto a la competencia de bienes inmuebles estatales con edificación:

Mediante Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (DGA), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección.

Por otro lado, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” señala

que un “predio estatal” “es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”.

La solicitud de renuncia a la afectación en uso de “el predio” ha sido solicitada por “la administrada”, cumpliendo con la formalidad dispuesta en el primer párrafo del literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”; sin embargo, se advirtió que “el predio” estaría ocupado por terceros conforme las imágenes satelitales del 15 de abril de 2023, situación que se deberá verificar con la inspección técnica correspondiente.

11.3. Respetto de la calificación formal de la solicitud de extinción de la afectación en uso:

La solicitud fue presentada por el Ministerio de Educación representada por la Jefa de la Oficina General de Administración María Luz Fernández Cárdenas mediante Oficio n.º 00601-2024-MINEDU/SG-OGA (S.I. n.º 11625-2024) en la cual se solicita la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia.

Adicionalmente, la afectataria presentó el Informe n.º 00254-2024-MINEDU/SG-OGA-OL-ACP visado por el Señor Luis Alberto Montero Príncipe, Coordinador de control patrimonial del MINEDU y Aarón Fernando Beltrán Perona, jefe de la oficina de logística en el que concluyen que debe proceder la solicitud de renuncia a la afectación en uso.

Respetto de la calificación formal de la solicitud de extinción de la afectación en uso: Presentación de requisitos formales: La solicitud de renuncia a la afectación en uso de “el predio” ha sido solicitado por “la afectataria”, cumpliendo con la formalidad dispuesta en el primer párrafo del literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

12. Que, mediante Memorando de Brigada n.º 01104-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2024, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección traslado el Informe de Brigada n.º 00288-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo de 2024, con el cual se concluye que se realizó la calificación formal del procedimiento, debiendo continuarse con la calificación sustantiva respectiva;

13. Que, en atención a lo expuesto en los párrafos precedentes de la presente resolución, 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 “el predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “el administrado”:

13.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del Oficio n.º 00601-2024-MINEDU/SG-OGA del 29 de abril de 2024 (S.I n.º 00601-2024) El Ministerio de Educación representado la Jefa de la Oficina General de Administración, María Luz Fernández Cárdenas, renunció a la afectación en uso de “el predio” otorgado a su favor. Asimismo, su representación se encuentra avalado por el Decreto Supremo n.º 009-2016-MINEDU.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por la persona autorizada para tal fin, por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

13.2. “El predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “la afectataria”:

Se debe indicar que, profesionales de esta Subdirección llevaron a cabo una inspección técnica el 02 de septiembre del 2024, a fin de determinar a la fecha la situación física de “l predio”, quedando plasmado los hechos advertidos en la Ficha Técnica n.º 00140-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de septiembre de 2024, verificándose lo siguiente:

“Se realizó la inspección del predio materia de extinción de la afectación en uso de un área de 141,20 m², habiéndose constatado lo siguiente: El predio se encuentra ubicado en el Lote 2, Manzana 9, Centro Poblado Chaska, del distrito de Calamarca, provincia de Julcán, departamento de La Libertad. Se verificó que el predio es de naturaleza urbana y de forma irregular. Además, se accede al predio por la Av. Trujillo. El predio inspeccionado se encontró totalmente ocupado por una vivienda de dos niveles de material precario (adobe) y techo de vigas de madera y tejas. La vivienda cuenta con servicios básicos, además, se visualizó que cuenta con antena de DirecTV. Se encontró un muro de adobe en el frente del predio (Calle 24 de setiembre).

Por último, se visualizó también que colinda por la izquierda con una institución educativa. Al momento de la inspección se encontró a la Sra. Gladys Pérez Aguilar, quien indicó que su hermano, el Sr. Sixto Pérez Aguilar es el propietario del predio y que la familia vive hace más de 30 años en dicho predio. Nota: En la presente inspección técnica no se realizó levantamiento catastral del CUS N.º 22241, según lo señalado en la Directiva 006-2016/SBN, debido a que no forma parte de la verificación en campo necesaria para evaluar el procedimiento de extinción de la afectación en uso. Adicionalmente, esta Subdirección no cuenta con presupuesto, disponibilidad de equipos, licencias y especialistas, para apoyar a SDRC en el levantamiento catastral del CUS antes indicado.”

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra ocupado por persona distinta a “la administrada”; por lo que, no se cumple con el segundo requisito en el literal d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva”.

14. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la administrada” 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 ocupación de persona distinta a la “la administrada”**; 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, o 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 encuentra 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, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases gráficas no recaen procesos judiciales, respecto a “el predio”;

17. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento la Subdirección de Supervisión 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 “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º 035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0698-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2024.

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 **141,20 m²**, ubicado en el Lote 2, Manzana 9, Centro Poblado Chaska, del distrito de Calamarca, provincia de Julcán, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida n.º P29001383 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Otuzco, anotado con CUS n.º 132559, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgado 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 **141,20 m²**, ubicado en el Lote 2, Manzana 9, Centro Poblado Chaska, del distrito de Calamarca, provincia de Julcán, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida n.º P29001383 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Otuzco, anotado con CUS n.º 132559, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 3.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 4.- NOTIFICAR la presente resolución al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**.

Artículo 5.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Otuzco de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo.

Artículo 6.- 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
Paulo Cesar Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales