

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0680-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de agosto del 2024

**VISTO:**

El Expediente n.º 395-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, por causal de renuncia respecto de un predio de **3 312,10 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 9 de la Manzana I, Pueblo Joven José Gabriel Condorcanqui, del distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01136314 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, anotado con CUS N° 39658 (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 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;

**Respecto de los antecedentes de "el predio"**

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 27 de octubre de 2003, afectó en uso "el predio" por plazo indeterminado a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: **Educación** conforme se

<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.

encuentra registrado en el asiento 00007 de la Partida n.° P01136314 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, en mérito de la en el asiento 00008 se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia conforme a la Resolución Administrativa n.° 0940-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre 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 Oficio n.° 00617-2024-MINEDU/SG-OGA (S.I. n.° 11945-2024) del 2 de mayo de 2024, el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** representado por María Luz Fernández Cárdenas, en calidad de 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.° 00511-2024-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL; ii) Memorándum n.° 00284-2024-MINEDU/VMGI-DIGEIE; iii) Informe n.° 00264-2024-MINEDU/SG-OGA-OL-ACP; y, iv) anexos.

5. 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 la Directiva n.° 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.° 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 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);

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.° 00978-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2024**, en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- 10.1. “El predio” en análisis de 3 312,10 m<sup>2</sup> corresponde al predio inscrito en la Partida n.º P01136314 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima a favor del Estado representado por la SBN, anotado con CUS n.º 39658.
- 10.2. “El predio” es un bien de dominio público destinado al uso: Educación, y se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación.
- 10.3. Consultado “el predio” en el aplicativo Google Earth de fecha 29/04/2023, se puede apreciar que la poligonal del predio de datum PSAD56, se ubica en área urbana, aparentemente desplazada ligeramente al oeste, se observa que presenta forma irregular, cuya mayoría del predio presenta una fuerte pendiente, por el lado oeste recae aparentemente sobre vía pública, por el lado norte se observa aparente ocupación de 100 m<sup>2</sup> aproximadamente, el resto se encontraría desocupado.

11. Que, como parte de la evaluación del procedimiento, mediante el Informe de Brigada n.º 00331-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 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”, determinando si este constituye un bien de titularidad del Estado y si se ha cumplido con la presentación de la documentación exigida para continuar con la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, conforme al marco legal vigente sobre la materia, concluyendo, entre otros, lo siguiente:

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

Revisada la partida n.º P01136314 se tiene como titular de “el predio” al Estado representado por esta Superintendencia conforme al asiento 00008 de la citada partida del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, y la afectación en uso inscrita a favor del Ministerio de Educación en el asiento 00007.

**11.2. Respetto 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”.

Mediante Informe n.º 00511-2024- MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 24 de abril de 2024 emitido por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario se señaló que de la revisión de la imágenes satelitales del Google Earth y de la información que obra respecto de “el predio” se advierte que se encuentra en una zona rocosa con pendiente pronunciada, sin cerco perimétrico que lo delimite, visualizándose que sobre un área parcial de aproximadamente 110.80 m<sup>2</sup>, ubicada en el lado noroeste se encontraría ocupado por terceros, observando plantaciones, un arco de ingreso, escaleras que llevan a una capilla,

mientras que en el área restante se observa libre de edificaciones y caminos de acceso.

En ese sentido, se ha determinado que, si bien es cierto existe un título de afectación vigente a favor de “la administrada” también lo es que, no existe edificación destinada a sus fines institucionales; motivo por el cual, “la DGA” no es competente para evaluar la solicitud de renuncia presentada.

### **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 representado por la Jefa de la Oficina General de Administración María Luz Fernández Cárdenas mediante el Oficio n.º 00617-2024-MINEDU/SG-OGA (S.I. n.º 11945-2024) en la cual se solicita la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia.

Adicionalmente, presentó el Informe n.º 00264-2024-MINEDU/SG-OGA-OL-ACP, visado por el señor Luis Alberto Montero Príncipe, Coordinador de Control Patrimonial, y Aarón Fernando Beltrán Perona, Jefe de la Oficina de Logística, en el que se concluye 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 se ha cumplido con la presentación de requisitos formales conforme al literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

**12.** Que, mediante Memorando de Brigada n.º 01209-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2024, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección traslado el Informe de Brigada n.º 00331-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 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:**

Al respecto, “el MINEDU” es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme a lo señalado en el artículo 8º del “TUO de la Ley”.

Asimismo, en el artículo 4 de la Resolución Ministerial n.º 004-2024-MINEDU del 4 de enero del 2024, se resuelve delegar facultades sobre bienes de propiedad estatal al Jefe/Jefa de la Oficina General de Administración - OGA del Ministerio de Educación durante el año 2024, siendo su función aprobar los actos de administración que correspondan al Ministerio de Educación respecto de predios estatales sujetos a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), previa opinión de la Dirección General de Infraestructura Educativa, y en caso corresponda de la Oficina General de Administración; 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.

Adicionalmente, conforme a los literales b) y d) del artículo 187 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Educación, aprobado por el Decreto Supremo n.º 001-2015-MINEDU, se dispone que la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario (DISAFIL), órgano dependiente de la Dirección General de Infraestructura Educativa, tiene entre sus funciones emitir opinión sobre la gestión, administración, adquisición y disposición de

inmuebles del Ministerio de Educación en el marco de las normas de esta Superintendencia, así como administrar y mantener actualizado el registro de bienes inmuebles.

En el caso concreto, mediante el Oficio n.° 00617-2024-MINEDU/SG-OGA (S.I. n.° 11945-2024), la Jefa de la Oficina General de Administración del Ministerio de Educación, María Luz Fernández Cárdenas, solicitó la renuncia a la afectación en uso que ostenta el Ministerio de Educación sobre “el predio”, previa opinión favorable de la Dirección General de Infraestructura Educativa, que hizo suyo el Informe n.° 00511-2024-MINEDU/VMGIDIGEIE-DISAFIL emitido por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario.

Por lo tanto, se concluye que la solicitud de extinción ha sido presentado por escrito con firma del funcionario competente, cumpliendo con la formalidad dispuesta 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 administrada”:**

Se debe indicar que, profesionales de esta Subdirección llevaron a cabo una inspección técnica el 2 de julio de 2024, a fin de determinar a la fecha la situación física de “el predio”, quedando plasmado los hechos advertidos en la **Ficha Técnica n.° 00137-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de julio de 2024**, verificándose lo siguiente:

- *Verificación en campo del estado situacional del área total del predio (CUS n.° 39658) de 3 312,10 m<sup>2</sup> en la cual el MINEDU solicitó la renuncia de la Afectación en Uso. INPECCIÓN: El área del predio es de forma irregular de suave pendiente cubierta de suelo gravoso cascajos y rocas dispersas. El predio delimita por el frente con una calle sin nombre, por el lado derecho con una calle sin nombre, por el lado izquierdo con terreno eriazos del Estado y por el fondo con terreno eriazos del Estado y construcciones destinados al uso de casa habitación de aparente propiedad de terceros.*
- *Durante la inspección de campo se constató que el predio representa una colina baja y se encuentra principalmente desocupado y en menor medida se observó la presencia de una ocupación que está conformado por una gruta, con una base de concreto donde se encuentra la escultura de una Virgen, además cuenta con un arco y escalera de concreto la cual tiene una placa señalando que fue donado por Pascual Salcedo Becerra y Federico M. Villareal Bernal con fecha 08.09.2018, adicionalmente se observó lo siguiente: En parte de la cima del predio restos de desechos materiales, que configurarían que esa parte del predio estaría siendo destinado como un botadero de residuos y desechos. Parte del frente del predio, en una pequeña extensión superficial se observó maderas en aparente estado regular que se encontraban apiladas; además se observó la presencia de un cartel que se indicaba “Propiedad Privada Posta Medica del AA.HH. José Gabriel, gestor Pascual Becerra” Es importante precisar que durante la inspección técnica no se encontró a personas que puedan brindar información al respecto.*

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra ocupado de forma parcial por una 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 tal sentido, y tomando en consideración lo señalado en la Ficha Técnica n.° 00137-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de julio de 2024, “el predio” se encuentra ocupado parcialmente por una persona distinta a “la administrada”; por lo tanto, ha quedado demostrado que la competencia le corresponde a esta Superintendencia y que no se ha cumplido con uno de los requisitos señalados en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”. **En consecuencia, corresponde disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del mismo;**

**15.** Que, 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, 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 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0783-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto 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 **3 312,10 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 9 de la Manzana I, Pueblo Joven José Gabriel Condorcanqui, del distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01136314 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, anotado con CUS N° 39658, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 2.- DISPONER la 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 **3 312,10 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 9 de la Manzana I, Pueblo Joven José Gabriel Condorcanqui, del distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01136314 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, anotado con CUS N° 39658, 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 Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima.

**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.**

**Firmado Por**  
**Carlos Alfonso García Wong**  
**Subdirector**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**