

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0694-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 353-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN** otorgada a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por causal de incumplimiento de las obligaciones impuestas, respecto del predio de **1 867,10 m²**, constituido por el Lt. 1, Mz. I' del Asentamiento Humano UPIS San José, distrito de Lurín/Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P03192146 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS n.º 35050 (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

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

técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto a 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 8 de junio de 2000, 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 encuentra registrado en el asiento 00003 de la Partida n.º P03192146 del Registro de Predios de Lima;

4. Que, a través de la Resolución n.º 0257-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2016, esta Subdirección resolvió disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad, reasumiendo el Estado la administración del mismo. Cabe indicar que la citada resolución se encuentra inscrito en el asiento 00004 de la Partida n.º P03192146 del Registro de Predios de Lima;

5. Que, posteriormente, a través de la Resolución n.º 0007-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de enero de 2021 (en adelante, la “Resolución”), esta Subdirección resolvió aprobar la reasignación de la administración de “el predio” en favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** (en adelante “el afectatario”), por un plazo indeterminado, con el fin de ejecutar el proyecto denominado **“Mejoramiento e implementación de los servicios educativos del CETPRO, José Faustino Sánchez Carrión en el A.H. UPIS San José Zona E, distrito de Lurín-Lima-Lima”**. La Resolución condiciona esta reasignación, de acuerdo con la parte considerativa y el artículo segundo de la misma, a que se cumpla en un plazo de dos (2) años con la obligación formal de presentar el expediente del proyecto a ejecutarse, bajo sanción de extinción del acto otorgado. Se debe tener en cuenta que, de acuerdo con la Notificación n.º 00054-2021/SBN-GG-UTD del 7 de enero de 2021, la “Resolución” fue notificada **el 8 de enero de 2021**;

6. Que, dado que el plazo se fijó en años, corresponde aplicar lo dispuesto en el numeral 145.3 del artículo 145º del TUO de la Ley n.º 27444, el cual establece que, cuando el plazo es en meses o años, debe contarse de fecha a fecha. **Por lo tanto, el plazo para la presentación del expediente del proyecto venció el 9 de enero de 2023.**

Respecto al procedimiento de extinción

7. Que, mediante Memorándum n.º 00708-2024/SBN-DGPE-SDS del 9 de abril de 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00049-2024/SBN-DGPE-SDS del 26 de marzo de 2024 (en adelante el “Informe de Supervisión”), con el cual señala que en el marco de nuestra competencia se evaluó la factibilidad de extinguir el derecho de uso otorgado en “el predio”;

8. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, de aplicación supletoria para el presente procedimiento, 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”);

9. 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;

10. 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);

11. Que, de acuerdo a la información contenida en el Memorándum n.° 00906-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de marzo de 2024, esta Subdirección informó que “el afectatario” no cumplió con la presentación de expediente del proyecto; en tal sentido, corresponde a esta Subdirección que en el marco de sus competencias evalúe la extinción de la reasignación que recae sobre “el predio”, por la causal de incumplimiento de la citada obligación formal;

12. Que, se debe precisar que la “SDS” indica que de conformidad al acápite i), literal a), numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”, establece entre otros que, en lo que respecta a la etapa sustantiva, la inspección no se lleva a cabo cuando se trate de verificar aspectos meramente formales considerados prescindibles. De ser el caso, se toma en consideración la información obrante en el respectivo expediente administrativo o se realizan consultas a la entidad que otorgó el acto bajo condición (obligación);

13. Que, asimismo, la “SDS” solicitó a la Procuraduría Pública de la SBN brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; mediante Memorándum n.° 00453-2024/SBN-PP del 8 de marzo de 2024, señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

14. Que, asimismo, conforme se advierte del “Informe de Supervisión” a través del Informe Preliminar n.° 00082-2024/SBN-DGPE-SDS del 18 de marzo de 2024 (en adelante “el Informe Preliminar”), la “SDS” realizó el análisis técnico – legal de “el predio” en el cual determinó que: a) el titular registral es el Estado representado por la SBN, tal como se desprende de la partida n.° P03192146 del Registro de Predios de Lima; b) de las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 17 de abril de 2023, **se aprecia que el predio se encuentra desocupado, libre de edificaciones, sin cerco que permita su delimitación;**

Respecto a la competencia de esta Superintendencia

15. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: *“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”;*

16. Que, de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439², concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva n.° 0002- 2021-EF/54.01 denominada

² Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

“Directiva que regula los actos de adquisición y disposición final de Bienes Inmuebles”, aprobada mediante la Resolución Directoral n.º 0009-2021-EFE/54.01 (en adelante “Directiva de Bienes Inmuebles”), se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

17. Que, conforme a lo expuesto, ha quedado determinado que “el predio” fue formalizado por COFOPRI como equipamiento urbano con el uso de Educación; por ende, constituye un dominio público, afectado en uso a favor de una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) y conformante del Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA); no obstante, de acuerdo a la información contenida en el “Informe Preliminar” se aprecia que no contaría con edificaciones propias de un bien inmueble; **en tal sentido se encuentra bajo competencia del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;**

Respecto a las acciones realizadas por la SDAPE

18. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerados 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 05031-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, notificado a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad - PIDE el **20 de junio de 2024**, 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 “la Directiva”, el numeral 172.2. del artículo 172º del TUO de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, 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, el Oficio n.º 05031-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, se encuentra debidamente notificado de conformidad con el numeral 21.2) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, asimismo, es preciso señalar que **el plazo para emitir los descargos solicitados venció el 11 de julio de 2024;**

20. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario - SID y el Sistema de Gestión Documental - SGD se advierte que el Oficio n.º 05031-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, no cuenta con respuesta a la fecha en referencia a la imputación de cargos; por lo que, de acuerdo con el apercibimiento señalado se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

21. Que, de la información remitida por “la SDS” en el “Informe de Supervisión” y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con presentar dentro del plazo otorgado el expediente del proyecto denominado **“Mejoramiento e implementación de los servicios educativos del CETPRO, José Faustino Sánchez Carrión en el A.H. UPIS San José Zona E, distrito de Lurín-Lima-Lima”;**

22. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** incumplió con la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la reasignación por causal de incumplimiento de la obligación, retornando su administración en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

23. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 05030-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, se informó a la Contraloría General de la República sobre el inicio del procedimiento de extinción de la reasignación, conforme al numeral 2 del artículo 49º del Reglamento. Dicho oficio

fue notificado el 25 de junio del presente año, conforme consta en el Cargo de Correspondencia n.º 10282-2024/SBN-GG-UTD. Asimismo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

24. Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del Acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

25. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección 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”;

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 0793-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por causal de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Resolución n.º 0007-2021/SBN-DGPE-SDAPE, respecto del predio de **1 867,10 m²**, constituido por el Lt. 1, Mz. I' del Asentamiento Humano UPIS San José, distrito de Lurín/Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P03192146 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS N° 35050, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia y a la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA**.

Artículo 3.- 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 para su inscripción correspondiente.

Artículo 4.- 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
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales