



## **RESOLUCIÓN N.º 0195-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 09 de abril de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 919-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por renuncia a favor del Estado, solicitado por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representado por Cecilia Margarita Balcázar Suarez Directora General de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, respecto del predio de 136,90 m<sup>2</sup>, ubicado el lote 13, manzana C, Pueblo Joven Horacio Zevallos Gamez, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento Lima, inscrito en la partida registral n.º P03183297 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 33389; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante “ROF de la SBN”, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI es titular registral del predio de 136,90 m<sup>2</sup>, ubicado el lote 13, manzana C, Pueblo Joven Horacio Zevallos Gamez, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento Lima, inscrito en la partida registral n.º P03183297 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 33389 (en adelante “el predio”), el mismo que fue afectado en uso a favor del Ministerio de Educación con el objeto que lo dedique al desarrollo específico de sus funciones, destinado a: educación;

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



#### **Respecto de inscripción de dominio de “el predio”**

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° 28687 y sus modificaciones<sup>4</sup> (en adelante “DS N° 006-2006-VIVIENDA”), la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>5</sup> podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI<sup>6</sup> 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 otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

6. Que, en el caso concreto, está demostrado que la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>7</sup> el 11 de mayo de 2000, afectó en uso “el predio” en favor del Ministerio de Educación (en adelante “la afectataria”); inscribiéndose en el Asiento 00003 de la partida registral n.° P03183297 del ex Registro Predial Urbano el 17 de mayo de 2000, hoy Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.° IX- Sede Lima (fojas 16 al 17); por tanto está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo de COFOPRI;

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 “DS N° 006-2006-VIVIENDA”;

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

8. Que, mediante Oficio n.° 4213-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 20 de noviembre de 2018 (foja 5), el Ministerio de Educación a través de la Dirección General de Infraestructura Educativa, solicitó la extinción de la afectación en uso de “el predio” adjuntando el Informe n.° 2278-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, el cual, concluye que conforme a lo manifestado por la UGEL 01 “el predio” no es adecuado para prestar el servicio educativo (fojas 6 y 7);

9. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran previstas en el artículo 105° de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13) de “la Directiva”, tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b) renuncia a la afectación en uso**; **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

10. Que, es conveniente precisar que, la **renuncia a la afectación** en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo,

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

<sup>5</sup> Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

<sup>6</sup> Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

<sup>7</sup> La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.





## **RESOLUCIÓN N.º 0195-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”);

11. 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 ser ocupado por persona distinta a “la afectataria”;

12. Que, en el caso concreto, está demostrado que “la afectataria” renunció por **escrito** a la afectación en uso de “el predio”; conforme consta en la solicitud presentada el 20 de noviembre de 2018 formulada por la Directora General de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación (foja 5); no obstante, del resultado de la inspección técnica del 19 de febrero de 2019, efectuada por los profesionales de esta Subdirección, se determinó que en parte de “el predio” se encuentran escaleras de acceso hacia el pasaje 3 y 4, algunos picardos de piedras y un poste de luz con tendido de cable eléctrico, por lo que se determina que está **ocupado**; conforme consta de la Ficha Técnica n.º 0187-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2019 (fojas 26) lo que evidencia un incumplimiento de la finalidad por parte del Ministerio de Educación;

13. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, está demostrado que la renuncia presentada por “la afectataria” no cumple de manera concurrente con los dos (2) requisitos exigidos por el literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”; razón por la cual no corresponde a esta Subdirección disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por renuncia;

14. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, es preciso señalar que la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia dentro de su función de proponer políticas, planes, proyectos y mecanismos para el desarrollo y aplicación de las normas promulgadas por la SBN como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, emitió el Memorando N° 109-2014/SBN-DNR del 31 de marzo de 2014, a través del cual establece que en caso 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;

15. Que, en ese sentido, corresponde a esta Subdirección advertir la causal de extinción de la afectación en uso, y siendo que está probado objetivamente el incumplimiento por parte de “la afectataria”, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad; conservando éste su



condición de dominio público de origen y retornando su administración en favor de esta Superintendencia;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0451 y 0452-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de abril de 2019 (fojas 27 al 30);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 136,90 m<sup>2</sup>, ubicado el lote 13, manzana C, Pueblo Joven Horacio Zevallos Gamez, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento Lima, inscrito en la partida registral n.º P03183297 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Declarar **IMPROCEDENTE LA EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR LA CAUSAL DE RENUNCIA**, formulada por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** respecto del predio descrito en el artículo primero, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**TERCERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO** a favor del Estado, respecto del predio descrito en el artículo primero, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del inmueble submateria.

**CUARTO.- REMITIR** copia fedateada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese y comuníquese.-**



  
  
**Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES