

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0035-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 11 de junio de 2020

**VISTO:**

El expediente N° 845-2018/SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN** representado por: **María del Carmen Márquez Ramírez** (en adelante “la administrada”) contra la Resolución N° 1617-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de diciembre de 2019, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “SDAPE”) declaró infundada el recurso de reconsideración contra la Resolución n.° 0073-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2019, que declaró, entre otros, la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 821,63 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote CE del Pueblo Joven Unificado Francisco Tudela Van Breugel Douglas, distrito de Ventanilla, provincia del Callao y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.° P01162615 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima (en adelante “el predio”) (en adelante “el predio”);

**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 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<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

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

2. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>3</sup>.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

4. Que, con escrito s/n, el día 03 de febrero del 2020, “la administrada” interpuso recurso de apelación (S.I. N° 02833-2020) contra “la Resolución” bajo los siguientes argumentos que exponemos de manera sucinta a continuación:

- La resolución n° 1617-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de enero de 2020 que desestima el recurso de reconsideración en contra de la resolución n° 0073-2019/SBN-DGPE-SDAPE se ha emitido sin tener en cuenta una circunstancia relevante que no ha sido desvirtuada por la Sub Dirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN ya que no es cierto que el predio ubicado en el lote CE del Pueblo Joven Unificado Francisco Tudela Von Breugel Douglas, distrito de Ventanilla, provincia del Callao y departamento de Lima estaría siendo usado por pobladores como centro de acopio de desmonte.
- Mediante el informe n° 328-2019/UGEL-VENTANILLA/AGI/INFREA de fecha 15 de octubre de 2019, suscrito por el Ing. Jose E. Ayala Flores especialista en infraestructura de la UGEL – ventanilla, en el que se precisa en el ítem ANALISIS que no existe material de desmonte en el indicado predio como consta además en las tomas fotográficas que se anexaron al citado informe; lamentablemente este hecho no ha sido materia de pronunciamiento al momento de la expedición de la resolución n° 1617-2019/SBN-DGPE-SDAPE pues esta no ha meritado un hecho objetivo, es decir la inexistencia del desmonte.
- De lo antes señalado, se tiene que carecer de sustento cuando se afirma que no existe interés de parte del MINEDU para cumplir con la finalidad para la que se está destinando el predio en mención, más aún si tenemos en cuenta que con la emisión de la Resolución Ministerial N° 104-2019-MINEDU es posible ahora contar con partidas presupuestales que permitan la construcción de infraestructura educativa en zonas de desnivel.
- Por lo tanto, se ha omitido pronunciarse sobre un hecho objetivo lo cual vulnera el debido procedimiento administrativo previsto en el artículo IV numeral 1 inciso 1.2 del título preliminar de la ley 27444, puesto que se ha vulnerado el derecho de ofrecer medios de prueba

---

<sup>3</sup> Artículo 220 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

y que sean meritoados los mismos, ya que el suponer la afectación en uso a favor del MINEDU no tiene un plazo de caducidad.

### **Del recurso de apelación**

5. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>4</sup>.

6. Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificada el 13 de enero de 2020, ante lo cual “el administrado” interpuso recurso de apelación en fecha 03 de febrero de 2020 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por “el administrado”.

### **Del procedimiento de extinción de la afectación**

8. Que, la Segunda Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley” prescribe que: *“La SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados”*, concordante con ello tenemos que el artículo 104° de “el Reglamento” establece que las afectaciones en uso declaradas por leyes especiales en las que no exista indicación expresa de la finalidad ni plazo, se adecuarán a las estipulaciones del Subcapítulo XV del Capítulo IV del Título III del citado marco legal.

9. Que, en ese sentido, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso se encuentra regulado en el numeral 3.12 y siguientes de la Directiva n.° 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización

---

<sup>4</sup> Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”<sup>5</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>6</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN.

**10.** Que, el numeral 3.12 de “la Directiva”, señala 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 orgánica competente<sup>7</sup>, efectúa sobre el predio afectado en uso 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 afectado; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte.

**11.** Que, por otro lado, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º 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 y g) otras que se determinen por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo).

#### **De los argumentos de “la Administrada”**

**12.** Que, el recurso de Apelación: *“(…) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho”*<sup>8</sup>.

**13.** Que, se tiene, que “la administrada” señala que en “la Resolución” la SDAPE no ha logrado desvirtuar que “el predio” se venga usando como centro de acopio de desmonte.

**14.** Que, se tiene: De la Ficha Técnica n° 1927-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de diciembre del 2018, así como del informe n° 873-2017/SBN-DGPE-SDS las cuales fueron elaboradas a partir de las inspecciones realizadas sobre “el predio”, se evidencia que sobre el mismo no se ha desarrollado infraestructura educativa alguna que sirva al fin destinado, no se observa que “el predio” se encuentra cercado o custodiado. En cuanto a su topografía, del informe n° 231-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL de fecha 23 de mayo de 2017 dentro de sus conclusiones señala: *“(…) Que el predio presenta tipografía accidentada con pendiente superior al 25% por lo que no cumple lo establecido en la norma A040 educación y las normas técnicas para el diseño de locales de educación básica regular del Ministerio de Educación”*.

**15.** Que, se advierte de “la Resolución” impugnada, lo siguiente:

<sup>5</sup> Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011, modificada por la Resolución N° 047-2016/SBN.

<sup>6</sup> Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

<sup>7</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.

<sup>8</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

*“(…) en base al análisis realizado en el Informe n.º 328-2019/UGEL-VENTANILLA/AGI/INFRA, el cual señala la inexistencia de desmonte dentro de “el predio”; sin embargo, de la lectura completa de la parte analítica y conclusiva del informe previamente glosado, se señala también lo siguiente: a) no presenta cerco perimétrico ni cartel que indique que es de uso de educación, b) inexistencia de información y/o documentación sustentatoria respecto a las acciones de conservación, mantenimiento, resguardo, ni gestiones para su uso y creación de un centro educativo sobre “el predio”, lo que demuestra claramente el incumplimiento de las obligaciones por parte del Ministerio de Educación, cuestión que no hace más que confirmar los fundamentos expuestos en “la resolución” (…)”*

**16.** Que, en virtud de ello, el numeral 2.14 de “la Directiva” en su primer párrafo señala que: *“La entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso conservando diligentemente el predio, asumiendo los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios del mismo (…)*”. En ese sentido, la afectación de uso se encuentra sometida a un conjunto de obligaciones, las mismas que son de **ejecución continua**, siendo la principal obligación cumplir con la finalidad por la cual se afecta en uso “el predio”, confiriéndole al afectatario facultades sobre “el predio” pudiendo asumir todas las acciones legales y administrativas para su debido uso, cautela y mantenimiento del bien.

**17.** Que, con base a lo señalado, “la Resolución” se ha manifestado sobre la principal obligación que tenía “la administrada” frente al bien es decir que sobre “el predio” no se encontró desarrollo de infraestructura educativa o se tenga proyectado alguna, tampoco ha ejercido acciones de custodia o de conservación de “el predio”, hechos que han sido reconocidos por “la administrada” en sus respectivos informes.

**18.** Que, por otro lado, “la administrada” señala que en mérito de la Resolución Ministerial N° 104-2019-MINEDU de fecha 12 de marzo de 2019, es posible contar con partidas presupuestales y que permite la construcción de escuelas educativas en áreas con problemas de terrenos con pendiente. Revisada la mencionada resolución ministerial, esta aprueba la norma técnica: “criterios de diseño para locales educativos del nivel de educación inicial”, asimismo a los documentos adjuntos no se evidencia que sobre el mismo se tiene proyecciones para la construcción de algún centro educativo de nivel inicial.

**19.** Que, finalmente en el caso concreto, está demostrado que la antigua Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>9</sup> el 26 de febrero de 1998, afectó en uso “el predio” a favor de “la administrada”, “área destinada a educación”, inscribiéndose dicho acto en la partida n.º P01162615 del Registro de Predios de la Oficina Registral de LIMA de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima.

**20.** Que, por consecuencia, corresponde disponer la inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado representado por esta Superintendencia<sup>10</sup>; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización

<sup>9</sup> 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.

<sup>10</sup> Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria y Final del T.U.O de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales

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 28687<sup>11</sup>.

21. Que, se emite la presente en la fecha, por cuanto el Gobierno Nacional, ha decretado el estado de emergencia nacional por el COVID19, disponiendo una cuarentena, por consecuencia, mediante los Decretos de Urgencia: 026,029-2020, se suspendió las plazos de los procedimientos administrativos de: "toda índole", hasta el 6 de mayo; mediante Decreto de Urgencia N° 053-2020, se amplió los plazos de suspensión hasta el 27 de mayo del 2020, finalmente con la emisión del Decreto Supremo N° 087-2020, se amplió la suspensión de los plazos hasta el 10 de junio del presente año.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único** - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN** representado por: **María del Carmen Márquez Ramírez** contra la Resolución N° 1617-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de diciembre de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.** -

**Firmado por:**

**Visado por:**

**DIRECTOR DE GESTIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL**

**ESPECIALISTA LEGAL**

---

<sup>11</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

**INFORME ESPECIAL N° 071-2020/SBN-DGPE**



PARA : **VICTOR HUGO RODRIGUEZ MENDOZA**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**  
Especialista Legal de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

ASUNTO : Recurso de Apelación interpuesto por la PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN representado por: Roció del Carmen Egusquiza Chil contra la Resolución N° 1617-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 02833-2020  
b) Expediente N° 845-2018/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 13 de marzo de 2020

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento a) de la referencia, por el cual, la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN** representado por: **María del Carmen Márquez Ramírez** (en adelante "la administrada") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 1617-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de diciembre de 2019, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") declaró infundada el recurso de reconsideración contra la Resolución n.º 0073-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2019, que declaró, entre otros, la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 821,63 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote CE del Pueblo Joven Unificado Francisco Tudela Van Breugel Douglas, distrito de Ventanilla, provincia del Callao y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P01162615 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), 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 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<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento").
- 1.2. Se tiene, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de "el predio"), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "la administrada" cumple con la finalidad para el

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.  
<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.

cual se le otorgó "el predio"; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0707-2017/SBN-DGPE-SDS del 10 abril de 2018 (fojas 06) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 07), que sustentan a su vez el Informe n.º 873-2017/SBN-DGPE-SDS del 26 de mayo de 2017 (fojas 04). Cabe señalar, que en el referido informe de supervisión, se indicó que "el predio" se encuentra desocupado, sin infraestructura Educativa y viene siendo usado por los pobladores como centro de acopio de desmonte por lo que se concluyó que "la administrada" haría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del noveno considerando de la presente resolución, toda vez que "el predio" no cumplía con la finalidad asignada:

- 1.3. De acuerdo con los hechos descritos en la Ficha Técnica n.º 0707-2017/SBN-DGPE-SDS, se imputó a "la administrada" la causal de extinción de afectación uso, descrita en el literal a) del noveno considerando de la presente resolución. En atención a ello, y teniendo en cuenta el marco legal vigente, mediante Oficio n.º 896-2017/SBN-DGPE-SDS del 17 de abril de 2017 (fojas 08), la Subdirección de Supervisión, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva" solicitó los descargos a "la administrada"; otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación; la misma que se llevó a cabo el 19 de abril de 2017.
- 1.4. De manera extemporánea "el afectatario" se pronunció mediante el Oficio n.º 1201-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 31 de mayo de 2017 (fojas 10) adjuntando el Informe n.º 231-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 23 de mayo de 2017 (fojas 11 y 12) en donde la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario del Ministerio de Educación indicó que "el predio" presenta topografía accidentada con pendientes superior al 25% por lo que no cumple lo establecido en la Norma A040 Educación y las Normas Técnicas para el Diseño de Locales de Educación Básica Regular del Ministerio de Educación.
- 1.5. En ese contexto, la SDAPE determinó que "el predio" no es de interés de "el afectatario" por no cumplir con las normas técnicas para infraestructura educativa, aunado a ello, se ha probado objetivamente el incumplimiento del fin para el cual fue afectado en uso "el predio", por lo que corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad.
- 1.6. Con base a lo señalado, la SDAPE en fecha 22 de febrero de 2019, emitió la Resolución N° 0073-2019/SBN-DGPE-SDAPE , la cual resolvió:

"(...)

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 821,63 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote CE del Pueblo Joven Unificado Francisco Tudela Van Breugel Douglas, distrito de Ventanilla, provincia del Callao y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P01162615 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima.

**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por



incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 821,63 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote CE del Pueblo Joven Unificado Francisco Tudela Van Breugel Douglas, distrito de Ventanilla, provincia del Callao y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P01162615 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima (...)"

1.7. Mediante escrito s/n presentado el 17 de octubre de 2019 (S.I. n.º 34102-2019,[fojas 59 al 73]), "la administrada" presentó recurso de reconsideración contra "la Resolución" para lo cual adjuntó como nueva prueba la documentación siguiente: **i)** copia simple del Oficio n.º 3583-2019-DUGEL VENTANILLA (foja 64); **ii)** copia simple del Informe n.º 328-2019/UGEL-VENTANILLA/AGI/INFRA (fojas 65 al 70)", señalando los siguientes argumentos:

- Alega que, mediante el Informe n.º 328-2019/UGEL-VENTANILLA/AGI/INFRA del 15 de octubre de 2019 (fojas 65 al 70), suscrito por el Ing. José E. Ayala Fiestas, especialista en infraestructura de la UGEL – Ventanilla, se precisa en el ítem de análisis, que no existe material de desmonte sobre "el predio" tal como se demuestra en las tomas fotográficas que se anexan al citado informe, el mismo que se adjunta como nueva prueba que acredita la inexistencia de desmonte y el uso de "el predio" por parte de los pobladores;
- Si bien es cierto que "el predio" se encuentra desocupado, es posible edificar un centro educativo en atención a la norma contenida en la Resolución Ministerial n.º 104-2019-MINEDU que otorga partidas presupuestales a los Gobiernos Regionales, ya que los terrenos con pendientes pueden ser resueltos con plataformas, terrazas, entre otras alternativas técnicas, considerando las condiciones geográficas del territorio, como lo señala el ítem de conclusiones del Informe n.º 328-2019/UGEL-VENTANILLA/AGI/INFRA y el hecho que éste señale que no es posible elaborar anteproyectos de obra a desarrollar en "el predio" no significa que en el futuro si se desarrollen proyectos cumpliendo con las condiciones y requisitos señalados; toda vez que los informes existentes sobre las condiciones de "el predio" para cumplir con la finalidad educativa fueron emitidos con fecha anterior a la expedición de la Resolución Ministerial n.º 104-2019-MINEDU como es el caso del Informe N° 231-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 23 de mayo de 2017;
- Se ha demostrado que "el predio" se encuentra desocupado y por ende posible de implementar la edificación en una institución educativa, toda vez que en forma reciente se ha emitido la Resolución Ministerial n.º 104-2019-MINEDU del 12 de marzo de 2019 que otorga partidas presupuestales a los Gobiernos Regionales, más aún si se tiene en cuenta que los terrenos con pendientes pueden ser adecuados para fines de construcción con plataformas, terrazas, entre otras alternativas técnicas considerando las condiciones geográficas del territorio;
- Lo expuesto en sus argumentos esgrimidos desvirtúan lo expresado en el artículo 2º de la parte resolutive de "la Resolución", ya que se ha demostrado que con la reciente expedición de la Resolución Ministerial n.º 104-2019-MINEDU es posible cumplir con la finalidad educativa de "el predio", además se acredita que el Ministerio de Educación viene adoptando las acciones necesarias para cumplir con la finalidad para el cual fue otorgado (finalidad educativa), máxime si el plazo otorgado para cumplir con dicho fin es indeterminado tal como consta en la

asiento 00001 de la partida de "el predio";

- 1.8. En atención a ello, en fecha 27 de diciembre de 2019 la SDAPE emitió la Resolución N° 1617-2019/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución") en la cual se advierte:

"(...)

6.1 De los documentos presentados, se pretende demostrar la inexistencia de desmonte en "el predio", en base al análisis realizado en el Informe n.º 328-2019/UGEL-VENTANILLA/AGI/INFRA, el cual señala la inexistencia de desmonte dentro de "el predio"; sin embargo, de la lectura completa de la parte analítica y conclusiva del informe previamente glosado, se señala también lo siguiente: a) no presenta cerco perimétrico ni cartel que indique que es de uso de educación, b) inexistencia de información y/o documentación sustentatoria respecto a las acciones de conservación, mantenimiento, resguardo, ni gestiones para su uso y creación de un centro educativo sobre "el predio", lo que demuestra claramente el incumplimiento de las obligaciones por parte del Ministerio de Educación (...)".

6.2 Que, en relación al argumento expuesto en los ítems 4.2 ) y 4.3) del cuarto considerando de la presente resolución, "la recurrente" se sustenta en la norma contenida en la Resolución Ministerial n.º 104-2019-MINEDU que otorga partidas presupuestales a los Gobiernos Regionales y que resuelve el problema de los terrenos con pendiente, mediante plataformas, terrazas, entre otras alternativas técnicas; no obstante, la Resolución Ministerial n.º 104-2019-MINEDU fue emitida el 12 de marzo de 2019, y la presentación del presente recurso fue interpuesto el 17 de octubre de 2019, es decir, transcurrido poco más de siete (7) meses desde la fecha de emisión de la citada Resolución Ministerial hasta la fecha de presentación del recurso de reconsideración, no se evidencia documento alguno mediante el cual se acredite el inicio de gestiones para el cumplimiento de la finalidad asignada, tal como se corrobora en el Informe N° 328-2019/UGEL-VENTANILLA /AGI/INFRA del 15 de octubre del 2019;

6.3 (...) en base al argumento expuesto en el ítem 4.4) del cuarto considerando de la presente, "la recurrente" alude haber desvirtuado lo expresado en el artículo 2º de "la Resolución", ya que ha demostrado la posibilidad de cumplir con la finalidad educativa además de acreditar que el Ministerio de Educación viene adoptando las acciones necesarias para el cumplimiento de la finalidad, aunado a ello sostiene que el plazo otorgado para cumplir con dicho fin es indeterminado; sin embargo, el plazo indeterminado de la afectación en uso, está referido al tiempo que la entidad afectataria (Ministerio de Educación) será la titular del derecho de uso (afectación en uso) sobre "el predio", siempre y cuando cumpla con la condición de destinarlo a la finalidad asignada.

Bajo los fundamentos antes señalado, la SDAPE resolvió:

"(...)

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN** contra la Resolución n.º 0073-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2019, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Rectificar el error material contenido en la parte introductoria y los artículos primero y segundo de la parte resolutive de la Resolución n.º 0073-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de febrero de

2019, los cuales quedarán redactados en los siguientes términos:


**"VISTO:**

El Expediente n.º 845-2018/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO Y EXTINCIÓN DE AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 821,63 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote CE del Pueblo Joven Unificado Francisco Tudela Van Breugel Douglas, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral n.º P01162615 del Registro de Predios de Lima y anotado en el CUS n.º 13586, Zona Registral n.º IX – Sede Lima (en adelante "el predio"), y;

(...)

**PRIMERO.-** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 821,63 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote CE del Pueblo Joven Unificado Francisco Tudela Van Breugel Douglas, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral n.º P01162615 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima.

**SEGUNDO.-** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 821,63 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote CE del Pueblo Joven Unificado Francisco Tudela Van Breugel Douglas, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral n.º P01162615 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima".



1.9. Con escrito s/n, el día 03 de febrero del 2020, "la administrada" interpuso recurso de apelación (S.I. N° 02833-2020) contra "la Resolución" bajo los siguientes argumento que exponemos de manera sucinta a continuación:

- La resolución n° 1617-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de enero de 2020 que desestima el recurso de reconsideración en contra de la resolución n° 0073-2019/SBN-DGPE-SDAPE se ha emitido sin tener en cuenta una circunstancia relevante que no ha sido desvirtuada por la Sub Dirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN ya que no es cierto que el predio ubicado en el lote CE del Pueblo Joven Unificado Francisco Tudela Von Breugel Douglas, distrito de Ventanilla, provincia del Callao y departamento de Lima estaría siendo usado por pobladores como centro de acopio de desmonte
- Mediante el informe n° 328-2019/UGEL-VENTANILLA/AGI/INFREA de fecha 15 de octubre de 2019, suscrito por el Ing. Jose E. Ayala Flores especialista en infraestructura de la UGEL – ventanilla, en el que se precisa en el ítem ANALISIS que no existe material de desmonte en el indicado predio como consta además en las tomas fotográficas que se anexaron al citado informe; lamentablemente este hecho no ha sido materia de pronunciamiento al momento de la expedición de la resolución n° 1617-2019/SBN-DGPE-SDAPE pues esta no ha meritado un hecho objetivo, es decir la inexistencia del desmonte.
- De lo antes señalado, se tiene que carecer de sustento cuando

se afirma que no existe interés de parte del MINEDU para cumplir con la finalidad para la que se está destinando el predio en mención, más aun si tenemos en cuenta que con la emisión de la Resolución Ministerial N° 104-2019-MINEDU es posible ahora contar con partidas presupuestales que permitan la construcción de infraestructura educativa en zonas de desnivel.

- Por lo tanto, se ha omitido pronunciarse sobre un hecho objetivo lo cual vulnera el debido procedimiento administrativo previsto en el artículo IV numeral 1 inciso 1.2 del título preliminar de la ley 27444, puesto que se ha vulnerado el derecho de ofrecer medios de prueba y que sean meritados los mismos, ya que el suponer la afectación en uso a favor del MINEDU no tiene un plazo de caducidad.

- 1.10. Con Memorando N° 00444-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de febrero de 2020, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

## II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>3</sup>.
- 2.2 El numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, "la administrada" presentó su recurso de apelación en fecha 03 de febrero del 2020 (S.I. N° 02833-2020), encontrándose dentro del plazo, asimismo verificado el cumplimiento de los requisitos del escrito, previstos en el artículo 124°, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

### **Del procedimiento de extinción de la afectación**

- 2.3 La Segunda Disposición Complementaria Final del "TUO de la Ley" prescribe que: *"La SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan*

<sup>3</sup> Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

*cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados", concordante con ello tenemos que el artículo 104° de "el Reglamento" establece que las afectaciones en uso declaradas por leyes especiales en las que no exista indicación expresa de la finalidad ni plazo, se adecuarán a las estipulaciones del Subcapítulo XV del Capítulo IV del Título III del citado marco legal.*

- 2.4 En ese sentido, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso se encuentra regulado en el numeral 3.12 y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público"<sup>4</sup> (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"<sup>5</sup> (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN.
- 2.5 El numeral 3.12 de "la Directiva", señala 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 orgánica competente<sup>6</sup>, efectúa sobre el predio afectado en uso 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 afectado; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte.
- 2.6 Por otro lado, las causales de extinción se encuentran reguladas 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 y g) otras que se determinen por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo).

#### De los argumentos de "la administrada"

- 2.7 El recurso de Apelación: "(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho"<sup>7</sup>.
- 2.8 Se tiene, que "la administrada" señala que en "la Resolución" la SDAPE no ha logrado desvirtuar que "el predio" se venga usando como centro de acopio de desmonte.
- 2.9 En ese aspecto, se tiene que: De la Ficha Técnica n° 1927-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de diciembre del 2018, así como del informe n° 873-2017/SBN-DGPE-SDS las cuales fueron elaboradas a partir de las inspecciones

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011, modificada por la Resolución N° 047-2016/SBN.

<sup>5</sup> Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.


<sup>6</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.

<sup>7</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición. Tomo II, Página 183

realizadas sobre "el predio", se evidencia que sobre el mismo no se ha desarrollado infraestructura educativa alguna que sirva al fin destinado, no se observa que "el predio" se encuentra cercado o custodiado. En cuanto a su topografía, del informe n° 231-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL de fecha 23 de mayo de 2017 dentro de sus conclusiones señala: "(...) Que el predio presenta tipografía accidentada con pendiente superior al 25% por lo que no cumple lo establecido en la norma A040 educación y las normas técnicas para el diseño de locales de educación básica regular del Ministerio de Educación".

2.10 Se advierte de "la Resolución" impugnada, lo siguiente:

"(...) en base al análisis realizado en el Informe n.º 328-2019/UGEL-VENTANILLA/AGI/INFRA, el cual señala la inexistencia de desmonte dentro de "el predio"; sin embargo, de la lectura completa de la parte analítica y conclusiva del informe previamente glosado, se señala también lo siguiente: a) no presenta cerco perimétrico ni cartel que indique que es de uso de educación, b) inexistencia de información y/o documentación sustentatoria respecto a las acciones de conservación, mantenimiento, resguardo, ni gestiones para su uso y creación de un centro educativo sobre "el predio", lo que demuestra claramente el incumplimiento de las obligaciones por parte del Ministerio de Educación, cuestión que no hace más que confirmar los fundamentos expuestos en "la resolución" (...)".

- 
- 2.11 En virtud de ello, el numeral 2.14 de "la Directiva" en su primer párrafo señala que: "La entidad afectatario deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso conservando diligentemente el predio, asumiendo los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios del mismo (...)". En ese sentido, la afectación de uso se encuentra sometida a un conjunto de obligaciones, las mismas que son de **ejecución continua**, siendo la principal obligación cumplir con la finalidad por la cual se afecta en uso "el predio", confiriéndole al afectatario facultades sobre "el predio" pudiendo asumir todas las acciones legales y administrativas para su debido uso, cautela y mantenimiento del bien.
- 2.12 Con base a lo señalado, "la Resolución" se ha manifestado sobre la principal obligación que tenía "la administrada" frente al bien es decir que sobre "el predio" no se encontró desarrollo de infraestructura educativa o se tenga proyectado alguna, tampoco ha ejercido acciones de custodia o de conservación de "el predio", hechos que han sido reconocidos por "la administrada" en sus respectivos informes.
- 2.13 Por otro lado, "la administrada", señala que en mérito de la Resolución Ministerial N° 104-2019-MINEDU de fecha 12 de marzo de 2019, es posible contar con partidas presupuestales y que permite la construcción de escuelas educativas en áreas con problemas de terrenos con pendiente. Revisada la mencionada resolución ministerial, esta aprueba la norma técnica: "criterios de diseño para locales educativos del nivel de educación inicial", asimismo a los documentos adjuntos no se evidencia que sobre el mismo se tiene proyecciones para la construcción de algún centro educativo de nivel inicial.

- 2.14 Finalmente, en el caso concreto, está demostrado que la antigua Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>8</sup> el 26 de febrero de 1998, afectó en uso "el predio" a favor de "la administrada", "área destinada a educación", inscribiéndose dicho acto en la partida n.º P01162615 del Registro de Predios de la Oficina Registral de LIMA de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima.
- 2.15 Por consecuencia, corresponde disponer la inscripción de dominio de "el predio" en favor del Estado representado por esta Superintendencia<sup>9</sup>; de conformidad con lo prescrito por 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 28687<sup>10</sup>.

**CONCLUSION:**

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN** representado por: **María del Carmen Márquez Ramírez**, contra "la Resolución", dándose por agotada la vía administrativa.



**JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**  
Especialista Legal

<sup>8</sup> 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".

<sup>9</sup> Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria y Final del T.U.O 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>10</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

