

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0076-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 12 de octubre de 2020

VISTO:

El expediente N° 699-2018-SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACION**, representado por: María del Carmen Márquez Ramírez, contra la Resolución n° 573-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de agosto de 2020, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, la "SDAPE"), que declaró infundado el recurso de reconsideración, contra la Resolución n° 208-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2020, que declaró la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad sobre el predio de 1 461,00 m², ubicado en el lote 3, manzana "H" Asentamiento Humano "Brisas de Los Ángeles", distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01337998 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.º 82078 (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 Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

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,

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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 jerárquico³.

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, mediante escrito presentado el 02 de setiembre de 2020 (S.I. n° 13644-2020) la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACION** (en adelante, “la Administrada”) interpone recurso de apelación contra “la Resolución”, solicitando la nulidad de la misma, bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta:

- Que no se ha tomado en cuenta lo dispuesto en el numeral 2.14 de la Directiva N° 005-2011-SBN Procedimiento para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como la regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público - sobre la Afectación en Uso, el cual 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...”*. Y sobre este numeral de la referida Directiva, mi representada ha sustentado la necesidad educativa a atender sobre el predio para el servicio educativo de nivel inicial, considerando el crecimiento poblacional en la zona donde se ubica el referido inmueble y los asentamientos humanos aledaños, razón por el cual la UGEL 04 viene realizando acciones para la conservación, manteniendo y resguardo sobre el Predio afectado en uso.
- Del Informe N.° 16-2020-MINEDU-VMGI-DRELM/UGEL04-ASGESEECIE/WTO, se pone en conocimiento que “la Administrada” viene confeccionando Carteles mediante Informe N.° 15- 2020- MINEDU-VMGIDRELM/UGEL04-ASGESE-ECIE/WTO indicando la posesión del predio por parte del Ministerio de Educación. Además, cuenta en el referido documento, elaborado por la UGEL 04, que sobre el predio existe un Programa Multianual de Inversiones (PMI) para la instalación de módulos de aulas a las Instituciones Educativas que se encuentran declaradas en ALTO RIESGO.
- El numeral 2.14 de la Directiva N° 005-2011-SBN señala que: *“La entidad afectaría 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...”*, y en el presente caso sí se cumple con la finalidad educativa de la afectación, pues el Distrito de Santa Rosa requiere una Institución Educativa que tenga mayor capacidad, en virtud a que en la actualidad pueda instalarse módulos educativos y el futuro desarrollo del PRONOEI del Ciclo Golf de Santa Rosa

³ Artículo 220 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

I-II; motivo por el cual el predio ubicado en el Lote N° 03, Manzana H – Asentamiento Humano “Brisas de los Ángeles” distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima tiene fines educativos.

- Si bien el inmueble afectado en uso a favor del MINEDU se encuentra desocupado, la UGEL 04 viene realizando actos posesorios sobre el mismo, puesto que han procedido de manera diligente a iniciar altos de medición, para la consecuente demarcación y poner carteles, cumpliendo con la conservación de la posesión del predio.
- Solicita que se tenga en cuenta que, en todas las instituciones educativas públicas cercanas al predio en mención, se ha realizado un estudio de oferta y demanda en todos sus niveles antes de iniciarse la construcción de dichas infraestructuras educativas. Conforme a ello, se vienen gestionando las acciones de índole administrativo tales como el estudio de oferta y demanda para el año 2020 tendiente a la necesidad educativa en el citado bien inmueble, motivo por el cual es importante que permanezca la afectación en USO para EDUCACIÓN. Es decir, la finalidad educativa siempre va estar permanente debido a factores de incremento poblacional y también que deviene de un tema presupuestal que se tiene que planificar y luego aprobación por etapas.
- No se ha valorado que el predio no se encuentra ocupado por terceras personas, por el contrario, la posesión la tiene la Unidad de Gestión Educativa Local 04, quienes realizaron actos posesorios sobre el mismo, habiéndose procedido a iniciar actos administrativos, conforme se acredita con los informes emitidos por la UGEL 04, demostrando el interés sobre el citado predio, que fueron acompañados como prueba documental en nuestro recurso de reconsideración.

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 jerárquico⁴.

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, que “la Resolución”, le fue notifica vía correo electrónico a “la Administrada”, sin embargo, “la Administrada” no cumplido con remitir el acuse de recibido. Por consecuencia, y en aplicación de lo señalado en el numeral 27.2 del artículo 27⁵ del

⁴ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

⁵ **Artículo 27:** 27.2.- También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso o que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

“TUO de la LPAG”, por lo cual debe tenerse por bien notificado a “la Administrada” en fecha 02 de setiembre del presente año, fecha en que interpuso su recurso de apelación. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, 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 “ROF de la SBN”.

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, 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 y sus modificaciones, 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”⁶ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁷ y su modificatoria⁸ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que deroga la Directiva n.º 003-2016/SBN.

9. 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, 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. 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; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte

10. Que, 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; g) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo).

De los argumentos de “el Administrado”

11. 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*”⁹.

⁶ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁷ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

⁸ Aprobado por Resolución n.º 069-2019/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 13 de diciembre de 2019.

⁹ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

12. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “la Administrada” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1340 y 2671-2017/SBN-DGPE-SDS del 20 de julio y 17 de noviembre de 2017 respectivamente (fojas 4 y 5), y su respectivo Panel Fotográfico (foja 6) que sustenta a su vez el Informe n.º 3321-2017/SBN-DGPE-SDS del 28 de diciembre de 2017 (fojas 1 al 3). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señaló que “la Administrada” no vendría cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”; por lo que se advierte que habría incurrido en causal de extinción de afectación en uso descrito en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución; toda vez que en la última inspección técnica inopinada se verificó entre otros, lo siguiente.

(...)

3.- El predio se encuentra en una zona urbana, pero no cuenta con servicios básicos y algunas vías no están asfaltadas.

4.- Se encuentra desocupado, al interior se verifican montículos de arena, desmonte y se observa un muro de contención hacia el fondo del predio que se extiende delimitando por el fondo a los predios de la manzana D.”

13. Que, conforme a lo indicado en el párrafo precedente la Subdirección de Supervisión de la “SBN” mediante el Oficio n.º 2757-2017/SBN-DGPE-SDS del 8 de setiembre de 2017 (fojas 8) procedió a notificar a la Unidad de Gestión Educativa Local n.º 04 del Ministerio de Educación, el mismo que fue recepcionado el 11 de setiembre de 2017, con la finalidad que efectuó sus descargos dentro del plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación.

14. Que, dentro del plazo establecido la “UGEL n.º 04” remitió el Oficio n.º 877-2017-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL.04-ASGESE/ECIE presentado el 20 de setiembre de 2017 (S.I. n.º 32138-2017 [fojas 17]), sustentado con el Informe n.º 46-2017/UGEL. N° 04/ASGESE/ECIE/YMM del 14 de setiembre de 2017 (fojas 18 al 20), expedido por el Área de Supervisión y Gestión del Servicio Educativo, señalando lo siguiente respecto a “el predio”: *i) cumple con lo especificado en la Resolución de Secretaria General n.º 295-2014-MINEDU, en cuanto a las “áreas mínimas de terrenos educativos”, y a “tolerancia de pendientes” para realizar la creación de una institución educativa inicial; y, ii) es apto para ingresar a la unidad de atención n° 3, para el estudio y recojo de información en campo relacionada con las características de la oferta y condiciones físicas de los centros articuladores de las unidades de atención asignadas en la “UGEL n.º 04”, a través del Programa Presupuestal 0091-2017.*

15. Que, adicionalmente a los descargos efectuados en el considerando decimo “la Administrada” con Oficio n.º 2564-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 10 de noviembre de 2017 (S.I. n.º 40024-2017 [foja 23]), remitió entre otros documentos, el Informe n.º 1173-2017/MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 8 de noviembre de 2017 (fojas 24 y 25) el cual señaló entre otros, lo siguiente: *“el predio” cuenta con el área y pendiente adecuada para la construcción de un local escolar, según lo establecido en la Resolución de Secretaria General n.º 295-2014-MINEDU; por lo que, de acuerdo a lo informado por la “UGEL n.º 4”, el inmueble aún resulta necesario para el desarrollo de una actividad educativa (funcionamiento de una institución educativa de nivel inicial) que atienda la demanda existente en la zona.*

16. Que, habiendo transcurrido tiempo considerable desde la última inspección realizada en “el predio”, desde el año 2017, la “SDAPE” a efectos de actualizar la información, el 29 de mayo de 2019 realizó una inspección técnica, emitiendo la Ficha Técnica n.º 0816-

2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2019 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 41 y 42), determinando entre otros lo siguiente:

“(…)

El predio se encuentra libre de edificaciones, sin cerco perimetral y desocupado en su totalidad. (...)”.

17. Que, de las actuaciones realizadas por la Subdirección de Supervisión en cuanto a la verificación del cumplimiento de la finalidad para el cual se entregó “el predio” (Ficha Técnica n.º 1340 y 2671-2017/SBN-DGPE-SDS e Informe n.º 3321-2017/SBN-DGPE-SDS), y de la información recaba en la inspección realizada por la “SDAPE” (Ficha Técnica n.º 0816-2019/SBN-DGPE-SDAPE), se observa que ambas no difieren de lo encontrado en “el predio” en su oportunidad.

18. Que, de los documentos presentados como nueva prueba se observa que “la Administrada” señala la necesidad de “el predio” para el servicio educativo de nivel inicial, no obstante, “la Administrada” no evidenció acciones continuas y concretas desde el inicio de la afectación en uso hasta la fecha, habiendo transcurrido aproximadamente siete años, puesto que “el predio” se encuentra desocupado y sin delimitación alguna.

19. Que, siendo así, 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 (...)*”. Se advierte, que después de las acciones de supervisión realizadas por esta Superintendencia, “la Administrada” recién realizó acciones sobre “el predio”, las cuales ha sustentado en la documentación presentada en su recurso de reconsideración.

20. Que, es menester informar, que 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, los cuales no ha cumplido a la fecha, y los mismos han sido señalados por la SDAPE en “la Resolución”.

21. Que, con base a lo señalado, y estando a que la apelación busca manifestarse sobre cuestiones de puro derecho, no se advierte argumento o prueba que pueda nulificar la emisión de “la Resolución”, por lo que corresponde ratificar la improcedencia del pedido. Ello en virtud, de lo señalado en el Principio de Legalidad¹⁰, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que **la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento**, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal **y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales**¹¹

¹⁰ ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

¹¹ Artículo 7.- **Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

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 EDUCACION**, representado por su Procurador Público, María del Carmen Márquez Ramírez, contra la Resolución n° 573-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de agosto de 2020, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese. -

Visado por:

Especialista Legal

Firmado por:

Director de Gestión Del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00030-2020/SBN-DGPE-JACV

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

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación contra la Resolución N° 573-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 13644-2020
b) Expediente N° 699-2018-SBN-SDAPE

FECHA : San Isidro, 08 de octubre del 2020

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACION**, representado por su Procurador Público, María del Carmen Márquez Ramírez (en adelante, "la administrada"), contra la Resolución n° 573-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de agosto de 2020, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, la "SDAPE"), que declaró infundado el recurso de reconsideración, contra la Resolución n° 208-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2020, que declaro la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad sobre el predio de 1 461,00 m², ubicado en el lote 3, manzana "H" Asentamiento Humano "Brisas de Los Ángeles", distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01337998 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.º 82078 (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
- 1.2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 43° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (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, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

- 1.3. En fecha, 24 de febrero del 2020 la SDAPE emitió la Resolución n° 208-2020/SBN-DGPE-SDAPE, en la cual dispuso:

"(...)

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 461,00 m², ubicado en el lote 3, manzana "H" Asentamiento Humano "Brisas de los Ángeles", distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01337998 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.º 82078, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución (...)"

- 1.4. Mediante escrito presentado por la mesa de partes virtual, en fecha 23 de junio de 2020 (S.I. n.º 08849-2020 [fojas 67 al 75]), "la Administrada" interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en "la Resolución", para lo cual presento: i) Informe N° 46-2017-/UGEL N° 04/ASGESE/ECIE/YMM del 14 de setiembre de 2017 (fojas 71 y 72); ii) copia del Informe n.º 15-2020-MINEDU- VMGIDRELM/UGEL04-ASGESE-ECIE/WTO del 18 de junio de 2020 (foja 73); iii) copia del memorándum n° 565-2020-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL.04/ASGESE del 18 de junio de 2020 (foja 74); y, iv) copia del Informe n.º 16-2020-MINEDU-VMGIDRELM/UGEL04-ASGESE-ECIE/WTO del 18 de junio de 2020 (foja 75).
- 1.5. Siendo así, la SDAPE procedió a evaluar el recurso de reconsideración. En fecha, 07 de agosto del 2020 la SDAPE emitió la resolución N° 573-2020/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, "la Resolución"), en la cual resolvió:

"(...)

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por el **MINISTERIO DE EDUCACION**, representado por su Procurador Público, María del Carmen Márquez Ramírez, contra la Resolución n.º 0208-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2020, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución (...)"

- 1.6. Mediante escrito presentado el 02 de setiembre de 2020 (S.I. n ° 13644-2020) "la Administrada" interpone recurso de apelación contra "la Resolución", solicitando la nulidad de la misma, bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta:

- Que no se ha tomado en cuenta lo dispuesto en el numeral 2.14 de la Directiva N° 005-2011-SBN Procedimiento para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como la regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público - sobre la Afectación en Uso, el cual 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...". Y sobre este numeral de la referida Directiva, mi representada ha sustentado la necesidad educativa a atender sobre el predio para el servicio educativo de nivel inicial, considerando el crecimiento poblacional en la zona donde se ubica el referido

inmueble y los asentamientos humanos aledaños, razón por el cual la UGEL 04 viene realizando acciones para la conservación, manteniendo y resguardo sobre el Predio afectado en uso.

- Del Informe N.º 16-2020-MINEDU-VMGI-DRELM/UGEL04-ASGESEECIE/WTO, se pone en conocimiento que “la administrada” viene confeccionando Carteles mediante Informe N.º 15- 2020-MINEDU-VMGIDRELM/UGEL04-ASGESE-ECIE/WTO indicando la posesión del predio por parte del Ministerio de Educación. Además, cuenta en el referido documento, elaborado por la UGEL 04, que sobre el predio existe un Programa Multianual de Inversiones (PMI) para la instalación de módulos de aulas a las Instituciones Educativas que se encuentran declaradas en ALTO RIESGO.
- El numeral 2.14 de la Directiva N° 005-2011-SBN señala que: *“La entidad afectaría 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...”*, y en el presente caso sí se cumple con la finalidad educativa de la afectación, pues el Distrito de Santa Rosa requiere una Institución Educativa que tenga mayor capacidad, en virtud a que en la actualidad pueda instalarse módulos educativos y el futuro desarrollo del PRONOEI del Ciclo Golf de Santa Rosa I-II; motivo por el cual el predio ubicado en el Lote N° 03, Manzana H – Asentamiento Humano “Brisas de los Ángeles” distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima tiene fines educativos.
- Si bien el inmueble afectado en uso a favor del MINEDU se encuentra desocupado, la UGEL 04 viene realizando actos posesorios sobre el mismo, puesto que han procedido de manera diligente a iniciar altos de medición, para la consecuente demarcación y poner carteles, cumpliendo con la conservación de la posesión del predio.
- Solicita que se tenga en cuenta que, en todas las instituciones educativas públicas cercanas al predio en mención, se ha realizado un estudio de oferta y demanda en todos sus niveles antes de iniciarse la construcción de dichas infraestructuras educativas. Conforme a ello, se vienen gestionando las acciones de índole administrativo tales como el estudio de oferta y demanda para el año 2020 tendiente a la necesidad educativa en el citado bien inmueble, motivo por el cual es importante que permanezca la afectación en USO para EDUCACIÓN. Es decir, la finalidad educativa siempre va estar permanente debido a factores de incremento poblacional y también que deviene de un tema presupuestal que se tiene que planificar y luego aprobación por etapas.
- No se ha valorado que el predio no se encuentra ocupado por terceras personas, por el contrario, la posesión la tiene la Unidad de Gestión Educativa Local 04, quienes realizaron actos posesorios sobre el mismo, habiéndose procedido a iniciar actos administrativos, conforme se acredita con los informes emitidos por la UGEL 04, demostrando el interés sobre el citado predio, que fueron acompañados como prueba documental en nuestro recurso de reconsideración.

1.7. Mediante Memorando n.º 2171-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de setiembre de 2020, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia.

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 jerárquico³.
- 2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG" que señala: *"El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley"*. 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.
- 2.2 Se tiene, que "la Resolución", le fue notifica vía correo electrónico a "la administrada", sin embargo, "la Administrada" no cumplido con remitir el acuse de recibido. Por consecuencia, y en aplicación de lo señalado en el numeral 27.2 del artículo 274 del "TUO de la LPAG", por lo cual debe tenerse por bien notificado a "la administrada" en fecha 02 de setiembre del presente año, fecha en que interpuso su recurso de apelación.
- 2.3 Habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse su escrito de apelación, por ello 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 "ROF de la SBN".

Del procedimiento de extinción de la afectación en uso

- 2.4 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 y sus modificaciones, 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"⁵ (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁶ y su modificatoria⁷ (en adelante "Directiva de Supervisión"), que deroga 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

³ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

⁴ Artículo 27: 27.2.- También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

⁵ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

⁶ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

⁷ Aprobado por Resolución n.º 069-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.

inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, 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. 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; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte.

- 2.6 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; g) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo).

Sobre los argumentos de "la Administrada"

- 2.7 Se tiene, 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"⁸.
- 2.8 La Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "la administrada" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1340 y 2671-2017/SBN-DGPE-SDS del 20 de julio y 17 de noviembre de 2017 respectivamente (fojas 4 y 5), y su respectivo Panel Fotográfico (foja 6) que sustenta a su vez el Informe n.º 3321-2017/SBN-DGPE-SDS del 28 de diciembre de 2017 (fojas 1 al 3). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señaló que "la administrada" no vendría cumpliendo con la finalidad asignada a "el predio"; por lo que se advierte que habría incurrido en causal de extinción de afectación en uso descrito en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución; toda vez que en la última inspección técnica inopinada se verificó entre otros, lo siguiente:

"(...)

3.- *El predio se encuentra en una zona urbana, pero no cuenta con servicios básicos y algunas vías no están asfaltadas.*

4.- *Se encuentra desocupado, al interior se verifican montículos de arena, desmonte y se observa un muro de contención hacia el fondo del predio que se extiende delimitando por el fondo a los predios de la manzana D."*

- 2.9 Conforme a lo indicado en el párrafo precedente la Subdirección de Supervisión de la "SBN" mediante el Oficio n.º 2757-2017/SBN-DGPE-SDS del 8 de setiembre de 2017 (fojas 8) procedió a notificar a la Unidad de Gestión Educativa Local n.º 04 del Ministerio de Educación, el mismo que fue recepcionado el 11 de setiembre de 2017, con la finalidad que efectuó sus descargos dentro del plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación.

⁸ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

- 2.10 Dentro del plazo establecido la "UGEL n.º 04" remitió el Oficio n.º 877-2017-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL.04-ASGESE/ECIE presentado el 20 de setiembre de 2017 (S.I. n.º 32138-2017 [fojas 17]), sustentado con el Informe n.º 46-2017/UGEL. Nº 04/ASGESE/ECIE/YMM del 14 de setiembre de 2017 (fojas 18 al 20), expedido por el Área de Supervisión y Gestión del Servicio Educativo, señalando lo siguiente respecto a "el predio": **i) cumple con lo especificado en la Resolución de Secretaria General n.º 295-2014-MINEDU, en cuanto a las "áreas mínimas de terrenos educativos", y a "tolerancia de pendientes" para realizar la creación de una institución educativa inicial; y, ii) es apto para ingresar a la unidad de atención n.º 3, para el estudio y recojo de información en campo relacionada con las características de la oferta y condiciones físicas de los centros articuladores de las unidades de atención asignadas en la "UGEL n.º 04", a través del Programa Presupuestal 0091-2017.**
- 2.11 Adicionalmente a los descargos efectuados en el considerando decimo "la administrada" con Oficio n.º 2564-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 10 de noviembre de 2017 (S.I. n.º 40024-2017 [foja 23]), remitió entre otros documentos, el Informe n.º 1173-2017/MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 8 de noviembre de 2017 (fojas 24 y 25) el cual señaló entre otros, lo siguiente: "el predio" cuenta con el área y pendiente adecuada para la construcción de un local escolar, según lo establecido en la Resolución de Secretaria General n.º 295-2014-MINEDU; por lo que, de acuerdo a lo informado por la "UGEL n.º 4", el inmueble aún resulta necesario para el desarrollo de una actividad educativa (funcionamiento de una institución educativa de nivel inicial) que atienda la demanda existente en la zona.
- 2.12 Habiendo transcurrido tiempo considerable desde la última inspección realizada en "el predio" el año 2017, la "SDAPE" a efectos de actualizar la información, el 29 de mayo de 2019 realizó una inspección técnica, emitiendo la Ficha Técnica n.º 0816-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2019 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 41 y 42), determinando entre otros lo siguiente:
- "(...)
El predio se encuentra libre de edificaciones, sin cerco perimetral y desocupado en su totalidad. (...)"
- 2.13 Se tiene, que de las actuaciones realizadas por la Subdirección de Supervisión en cuanto a la verificación del cumplimiento de la finalidad para el cual se entregó "el predio" (Ficha Técnica n.º 1340 y 2671-2017/SBN-DGPE-SDS e Informe n.º 3321-2017/SBN-DGPE-SDS), y de la información recaba en la inspección realizada por la "SDAPE" (Ficha Técnica n.º 0816-2019/SBN-DGPE-SDAPE), se observó de esta última que no difiere de lo encontrado en "el predio" en su oportunidad.
- 2.14 De los documentos presentados como nueva prueba se observa que "la Administrada" señala la necesidad de "el predio" para el servicio educativo de nivel inicial, no obstante, "la Administrada" no evidenció acciones continuas y concretas desde el inicio de la afectación en uso hasta la fecha, habiendo transcurrido aproximadamente siete años, puesto que "el predio" se encuentra desocupado y sin delimitación alguna.
- 2.15 Siendo así, 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 (...)". Se advierte, que después de las acciones de supervisión realizadas por esta Superintendencia, "la

administrada” recién realizo acciones sobre “el predio”, las cuales ha sustentado en la documentación presentada en su recurso de reconsideración.

- 2.16 Es menester informar, que 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, los cuales no ha cumplido a la fecha, y los mismos han sido señalados por la SDAPE en “la Resolución”.
- 2.17 Con base a lo señalado, y estando a que la apelación busca manifestarse sobre cuestiones de puro derecho, no se advierte argumento o prueba que pueda nulificar la emisión de “la Resolución”, por lo que corresponde ratificar la improcedencia del pedido. Ello en virtud, de lo señalado en el Principio de Legalidad⁹, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que **la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento**, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal **y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales**¹⁰.

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** la apelación formulada por la: **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACION**, representado por su Procurador Público, María del Carmen Márquez Ramírez, contra la Resolución n° 573-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de agosto de 2020, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, agotando así la vía administrativa.

Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ, Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 08/10/2020 15:38:35-0500

JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ
Especialista legal de la DGPE

⁹ **ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General**, el cual dispone:
Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

¹⁰ **Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).