

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0079-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 19 de octubre de 2020

**VISTO:**

El expediente N° 645-2019-SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACION**, representado por su Procurador Público, María del Carmen Márquez Ramírez, contra la Resolución n° 587-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 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° 205-2020/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 520,00 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote "GI" del Pueblo Joven "San Francisco de Asís," del distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01148652 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 29235 (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").

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,

<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.

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, mediante escrito presentado el 14 de setiembre de 2020 (S.I. n° 14400-2020) 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.
- El numeral 2.14 de la Directiva N° 005-2011-SBN 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 en el presente caso sí se cumple con la finalidad educativa de la afectación**, pues el Distrito de Ancón con el crecimiento demográfico y por ende el crecimiento estudiantil requiere la creación de un **PRONOEI y/o una I.E. Inicial**, aunado a que existen instituciones educativas como la I.E. N° 2066 Almirante Grau que cuentan con una infraestructura deteriorada considerada de ALTO RIESGO por Defensa Civil; motivo por el cual se requiere el traslado de dicha institución educativa al predio que se pretende desafectar para poder realizar el reforzamiento y/o reconstrucción de los ambientes de la mencionada institución educativa; en virtud a ello se requiere conservar el predio ubicado en el **ubicado en el Lote GI del Pueblo Joven “San Francisco de Asís” del distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, cuya área consta de 520.00 m2 tiene fines educativos.**
- Si bien el inmueble afectado en uso a favor del MINEDU se encuentra

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

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.

- 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 ha procedido de manera diligente a iniciar actos de medición, para la consecuente colocación de carteles conforme a lo señalado en el Informe N° 014 - 2020-MINEDU-VMGIDRELM/UGEL04-ASGESE-ECIE/WTO, cumpliendo con la conservación de la posesión del predio.
- Se deberá tener en cuenta que la tasa de crecimiento intercensal, según los estudios del INEI es del 3.15 %, por ende, se requiere la creación de nuevas instituciones educativas a fin de mejorar el servicio educativo, aunado a que existen Instituciones Educativas aledañas al predio, como es el caso de la I.E. N° 2066 Almirante Grau, el cual presenta una infraestructura deteriorada declarada en alto riesgo por Defensa Civil – Municipalidad de Ancón, en donde se requiere la intervención para el reforzamiento o reconstrucción de los ambientes de la mencionada institución educativa, por ello, se requiere de espacios libres donde los alumnos de la mencionada Institución Educativa N° 2066 puedan ser reubicados para ejecutar las mejoras en la infraestructura educativa, siendo así que se requiere del espacio del predio que se pretende desafectar; motivo por el cual, es importante que permanezca la afectación en uso para educación.

### **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, Se tiene, que “la Resolución”, le fue notifica a “la Administrada”, en fecha 24 de agosto del 2020, “la Administrada” en fecha 14 de setiembre del presente año, 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”.

---

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

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”<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> y su modificatoria<sup>7</sup> (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, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo).

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

**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*”<sup>8</sup>.

**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 las Fichas Técnicas n.º 0924-2018/SBN-DGPE-SDS del 8 de junio de 2018 y 0298-2019/SBN-DGPE-SDS del 29 de marzo de 2019 (fojas 5 y 7), Panel Fotográfico (fojas 6, 8 y 9), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 342-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de abril de 2019 (fojas 2 al 4), 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

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

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

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

advierte que habría incurrido en causal de extinción de la afectación en uso descrito en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

*“(…)*

*- En el momento de la inspección se constató que el área del predio se encuentra desocupado en su totalidad (100%), no se encuentra cercado ni delimitado siendo de libre acceso, observándose al interior montículos de basura y plantas.*

*- El área no cuenta con servicios básicos, pero se observó servicio de alumbrado público.”*

**13.** Que, con el Informe Brigada n.º 342-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión indicó que mediante Oficio n.º 710-2019/SBN-DGPE-SDS del 12 de octubre de 2017 (foja 11) remito el Acta de Inspección n.º 149-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de marzo del 2019 (fojas 10), se le requirió adjuntar información relevante de considerar pertinente, en un plazo de diez (10) días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4, artículo 143 del “TUO de la LPAG”, no contando con respuesta pese a estar debidamente notificado el 4 de abril del 2019.

**14.** Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.º 3850-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de mayo del 2019 (foja 14), notificado el 15 de mayo de 2019, la SDAPE, imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a “la Administrada”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación; no contando con respuesta hasta la fecha.

**15.** Que, En virtud de lo indicado, “la Administrada” a través del documento s/n ingresado a la “SBN” el 19 de agosto de 2019 (fojas 27 al 32), interpuso Recurso de Apelación contra la Resolución n.º 597-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio del 2019, la cual fue resuelta por esta Dirección emitiendo la Resolución n.º 106-2019/SBN-DGPE del 28 de agosto del 2019 (fojas 56 al 58), en la cual resuelve declarar la nulidad de la Resolución n.º 597-2019/SBN-DGPE-SDAPE expedida por esta Subdirección, debiendo retrotraer el procedimiento para que esta Subdirección, notifique a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación la situación física encontrada en “el predio” a fin de que efectué el descargo correspondiente; la misma que fue notificada a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación el 9 de setiembre del 2019, conforme el cargo de Notificación n.º 02002-2019-SBN-GG-UTD.

**16.** Que, en cumplimiento de lo resuelto por esta dirección, se notificó la Resolución n.º 106-2019/SBN-DGPE del 28 de agosto de 2019 (foja 56 al 58), la SDAPE a través del Oficio n.º 7959-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2019 (en adelante “el Oficio [foja 63]”), solicito los descargos a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de la notificación, sin embargo, no se recibió respuesta a la fecha.

**17.** Que, el Informe Preliminar n.º 00217-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero del 2020, elaborado por profesionales de la SDAPE, informa lo siguiente:

*“(…)*

*- “El predio” tiene como titular actual a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)*

*-"El predio" es un bien de dominio público por corresponder a un equipamiento urbano de uso Guardería Infantil,*

*-La Subdirección de Supervisión emitió el Informe de Brigada n.º 342-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de abril del 2019, indicando que el 26 de marzo del 2019, se realizó la inspección técnica emitiendo la Ficha Técnica n.º 298-2019/SBN-DGPE.SDS en la que refiere que "el afectatario" vendría incumpliendo la totalidad con el destino asignado a "el predio" mediante título de afectación en uso S/N del 04 de junio del 1998,*

*-Del contraste de las imágenes referenciales Google Earth, se observa en la imagen satelital de fecha 08 de noviembre del 2018, que "el predio" se encuentra ubicado en zona consolidada urbana, se aprecia que se encontraría desocupada".*

**18.** Que, de los documentos presentados como nueva prueba se observa que "la Administrada" hace de conocimiento que existe una necesidad de mantener "el predio" bajo su administración para fines educativos, para lo cual refiere que la UGEL n.º 04 elaboró el Informe n.º 132-2019-MINEDU/VMGI/DRELM/UGEL04-ASGESEECIE/ EDLL, en el cual se indica que existen tres instituciones educativas de nivel inicial que cuentan con demanda educativa.

**19.** Que, señala además, que cuenta con un proyecto educativo de apertura no escolarizado (PRONOEI) y/o creación de una Institución Educativa del Nivel Inicial, debido que en el distrito, cuenta con un número mínimo de Instituciones Educativas para cubrir la demanda y el mejoramiento del servicio educativa, se debe indicar que, "la Administrada" no ha adjuntado documentación probatoria que sustente que efectivamente "el predio" cuenta con un proyecto educativo para la apertura de un programa no escolarizado (PRONOEI) y/o creación de una Institución Educativa de Nivel INICIAL.

**20.** Que, Indica que la I.E. N° 2066 Almirante Grau, el cual presenta una infraestructura deteriorada declarada en alto riesgo por Defensa Civil – Municipalidad de Ancón, en donde se requiere la intervención para el reforzamiento o reconstrucción de los ambientes de la mencionada institución educativa, por ello, se requiere de espacios libres donde los alumnos de la mencionada Institución Educativa N° 2066 puedan ser reubicados para ejecutar las mejoras en la infraestructura educativa.

**21.** Que, lo antes señalado, no configura prueba nueva, que permita cambiar el acto administrativo emitido por la SDAPE, toda vez que esta se encuentra con base a los informes técnicos y de las visitas realizadas en el marco de supervisión sobre "el predio". Por ello, no se advierte hecho o situación que haya impedido ejercer las facultades de administración sobre "el predio" por parte de "la Administrada".

**22.** Que, se tiene 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 (como el hecho de colocar carteles), asimismo no ha cumplido con realizar los descargos solicitados por la SDAPE.

**23.** 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, los cuales no ha cumplido a la fecha, y los mismos han sido señalados por la SDAPE en “la Resolución”

24. 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 Legalidad<sup>9</sup>, 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**<sup>10</sup>.

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° 587-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 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**

---

<sup>9</sup> **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.

<sup>10</sup> **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 (...).

## **INFORME PERSONAL N° 00033-2020/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° 587-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 14400-2020  
b) Expediente N° 645-2019-SBN-SDAPE

FECHA : San Isidro, 16 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° 587-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 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° 205-2020/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 520,00 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote "GI" del Pueblo Joven "San Francisco de Asís," del distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01148652 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 29235 (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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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.

<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.



- 1.3. En fecha, 24 de febrero del 2020 la SDAPE emitió la Resolución n° 205-2020/SBN-DGPE-SDAPE, en la cual dispuso

"(...)

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 520,00 m<sup>2</sup> ubicado en el lote "GI" del Pueblo Joven "San Francisco de Asís," del distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P01148652 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de predio descrito en el artículo primero, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo (...)"

- 1.4. Mediante escrito presentado, mediante mesa de partes virtual, presentado el 23 de junio de 2020 (S.I. n.° 08847-2020 [fojas 86 al 97]), "la Administrada", interpuso recurso de reconsideración contra "la Resolución" con la finalidad de que esta Subdirección emita una nueva resolución y evalúe la nueva prueba presentada, se declare fundado su recurso; para lo cual presento: **i)** Oficio n.° 2170-2019-MINEDU-VMGIDRELM/UGEL04/ASGESE del 19 de agosto del 2019 (foja 92); **ii)** Informe n.° 132-2019-INEDU/VMGI/DRELLM/UGEL04-ASGESE-ECIE/EDLL, del 16 de agosto del 2019 (fojas 93 y 94); **iii)** Informe n.° 014-2020-MINEDU-VMGI-DRELM/UGEL04-ASGESE-ECIE/WTO del 18 de junio del 2020 (foja 95); y **vi)** Memorándum n.° S/N -2020-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL.04/ASGESE del 18 de junio del 2020.
- 1.5. Siendo así, la SDAPE procedió a evaluar el recurso de reconsideración. En fecha, 12 de agosto del 2020 la SDAPE emitió la resolución N° 587-2020/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, "la Resolución"), en la cual resolvió:

"(...)

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN** contra la Resolución n.° 205-2020/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 14 de setiembre de 2020 (S.I. n.° 14400-2020) "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.*

- El numeral 2.14 de la Directiva N° 005-2011-SBN 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 en el presente caso sí se cumple con la finalidad educativa de la afectación*, pues el Distrito de Ancón con el crecimiento demográfico y por ende el crecimiento estudiantil requiere la creación de un **PRONOEI y/o una I.E. Inicial**, aunado a que existen instituciones educativas como la I.E. N° 2066 Almirante Grau que cuentan con una infraestructura deteriorada considerada de ALTO RIESGO por Defensa Civil; motivo por el cual se requiere el traslado de dicha institución educativa al predio que se pretende desafectar para poder realizar el reforzamiento y/o reconstrucción de los ambientes de la mencionada institución educativa; en virtud a ello se requiere conservar el predio ubicado en el **ubicado en el Lote GI del Pueblo Joven “San Francisco de Asís” del distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, cuya área consta de 520.00 m<sup>2</sup> 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.
- 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 ha procedido de manera diligente a iniciar actos de medición, para la consecuente colocación de carteles conforme a lo señalado en el Informe N° 014 - 2020-MINEDU-VMGIDRELM/UGEL04-ASGESE-ECIE/WTO, cumpliendo con la conservación de la posesión del predio.
- Se deberá tener en cuenta que la tasa de crecimiento intercensal, según los estudios del INEI es del 3.15 %, por ende, se requiere la creación de nuevas instituciones educativas a fin de mejorar el servicio educativo, aunado a que existen Instituciones Educativas aledañas al predio, como es el caso de la I.E. N° 2066 Almirante Grau, el cual presenta una infraestructura deteriorada declarada en alto riesgo por Defensa Civil – Municipalidad de Ancón, en donde se requiere la intervención para el reforzamiento o reconstrucción de los ambientes de la mencionada institución educativa, por ello, se requiere de espacios libres donde los alumnos de la mencionada Institución Educativa N° 2066 puedan ser reubicados para ejecutar las mejoras en la infraestructura educativa, siendo así que se requiere del espacio del predio que se pretende desafectar; motivo por el cual, es importante que permanezca la afectación en uso para educación.

- 1.7. Mediante Memorando n.º 2267-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 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 217º 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>.
- 2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221º 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 124º de la presente Ley"*. El numeral 218.2 del artículo 218º 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 notificada a "la Administrada", en fecha 24 de agosto del 2020, "la Administrada" en fecha 14 de setiembre del presente año, 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"<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> y su modificatoria<sup>6</sup> (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 inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, efectúa sobre el

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

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

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

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”*<sup>7</sup>.

- 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 las Fichas Técnicas n.° 0924-2018/SBN-DGPE-SDS del 8 de junio de 2018 y 0298-2019/SBN-DGPE-SDS del 29 de marzo de 2019 (fojas 5 y 7), Panel Fotográfico (fojas 6, 8 y 9), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.° 342-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de abril de 2019 (fojas 2 al 4), Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señalo 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 la afectación en uso descrito en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica inopinada se verifico lo siguiente:

“(…)

- En el momento de la inspección se constató que el área del predio se encuentra desocupado en su totalidad (100%), no se encuentra cercado ni delimitado siendo de libre acceso, observándose al interior montículos de basura y plantas.

- El área no cuenta con servicios básicos, pero se observó servicio de alumbrado público.”.

- 2.9 Con el Informe Brigada n.° 342-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión indicó que mediante Oficio n.° 710-2019/SBN-DGPE-SDS del 12 de octubre de 2017 (foja 11) remito el Acta de Inspección n.° 149-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de marzo del 2019 (fojas 10), se le requirió adjuntar información relevante de considerar pertinente, en un plazo de diez (10) días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4, artículo 143 del “TUO de la LPAG”, no contando con respuesta pese a estar debidamente notificado el 4 de abril del 2019.

- 2.10 Como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.° 3850-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de mayo del 2019 (foja 14), notificado el 15 de mayo de 2019, la SDAPE,

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

imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a "la Administrada", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación; no contando con respuesta hasta la fecha.

- 2.11 En virtud de lo indicado, "la Administrada" a través del documento s/n ingresado a la "SBN" el 19 de agosto de 2019 (fojas 27 al 32), interpuso Recurso de Apelación contra la Resolución n.º 597-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio del 2019, la cual fue resuelta por esta Dirección emitiendo la Resolución n.º 106-2019/SBN-DGPE del 28 de agosto del 2019 (fojas 56 al 58), en la cual resuelve declarar la nulidad de la Resolución n.º 597-2019/SBN-DGPE-SDAPE expedida por esta Subdirección, debiendo retrotraer el procedimiento para que esta Subdirección, notifique a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación la situación física encontrada en "el predio" a fin de que efectué el descargo correspondiente; la misma que fue notificada a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación el 9 de setiembre del 2019, conforme el cargo de Notificación n.º 02002-2019-SBN-GG-UTD.
- 2.12 En cumplimiento de lo resuelto por esta dirección, se notificó la Resolución n.º 106-2019/SBN-DGPE del 28 de agosto de 2019 (foja 56 al 58), la SDAPE a través del Oficio n.º 7959-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2019 (en adelante "el Oficio [foja 63]), solicito los descargos a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de la notificación, sin embargo, no se recibió respuesta a la fecha.
- 2.13 Asimismo, el Informe Preliminar n.º 00217-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero del 2020, elaborado por profesionales de la SDAPE, informa lo siguiente:

- "El predio" tiene como titular actual a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)

- "El predio" es un bien de dominio público por corresponder a un equipamiento urbano de uso Guardería Infantil,

- La Subdirección de Supervisión emitió el Informe de Brigada n.º 342-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de abril del 2019, indicando que el 26 de marzo del 2019, se realizó la inspección técnica emitiendo la Ficha Técnica n.º 298-2019/SBN-DGPE-SDS en la que refiere que "el afectatario" vendría incumpliendo la totalidad con el destino asignado a "el predio" mediante título de afectación en uso S/N del 04 de junio del 1998,

- Del contraste de las imágenes referenciales Google Earth, se observa en la imagen satelital de fecha 08 de noviembre del 2018, que "el predio" se encuentra ubicado en zona consolidada urbana, se aprecia que se encontraría desocupada".

- 2.14 De los documentos presentados como nueva prueba se observa que "la Administrada" hace de conocimiento que existe una necesidad de mantener "el predio" bajo su administración para fines educativos, para lo cual refiere que la UGEL n.º 04 elaboró el Informe n.º 132-2019-MINEDU/VMGI/DRELM/UGEL04-ASGESEECIE/ EDLL, en el cual se indica que existen tres instituciones educativas de nivel inicial que cuentan con demanda educativa.
- 2.15 Señala además, que cuenta con un proyecto educativo de apertura no escolarizado (PRONOEI) y/o creación de una Institución Educativa del Nivel Inicial, debido que en el distrito, cuenta con un número mínimo de Instituciones Educativas para cubrir la demanda y el mejoramiento del servicio educativa, se debe indicar que, "la Administrada" no ha adjuntado documentación probatoria que sustente que efectivamente "el predio" cuenta con un proyecto educativo para la apertura de un programa no

escolarizado (PRONOEI) y/o creación de una Institución Educativa de Nivel INICIAL.

- 2.16 Indica también, que la I.E. N° 2066 Almirante Grau, el cual presenta una infraestructura deteriorada declarada en alto riesgo por Defensa Civil – Municipalidad de Ancón, en donde se requiere la intervención para el reforzamiento o reconstrucción de los ambientes de la mencionada institución educativa, por ello, se requiere de espacios libres donde los alumnos de la mencionada Institución Educativa N° 2066 puedan ser reubicados para ejecutar las mejoras en la infraestructura educativa.
- 2.17 Lo antes señalado, no configura prueba nueva, que permita cambiar el acto administrativo emitido por la SDAPE, toda vez que esta se encuentra con base a los informes técnicos y de las visitas realizadas en el marco de supervisión sobre “el predio”. Por ello, no se advierte hecho o situación que haya impedido ejercer las facultades de administración sobre “el predio” por parte de “la Administrada”.
- 2.18 Se tiene 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 (como le hecho de colocar carteles), asimismo no ha cumplido con realizar los descargos solicitados por la SDAPE.
- 2.19 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, los cuales no ha cumplido a la fecha, y los mismos han sido señalados por la SDAPE en “la Resolución”.
- 2.20 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 Legalidad<sup>8</sup>, 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**<sup>9</sup>.

## **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° 587-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2020,

<sup>8</sup> **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.

<sup>9</sup> **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 (...).

“Año de la Universalización de la Salud”

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: 16/10/2020 17:09:30-0500

---

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