

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0025-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 21 de febrero de 2020

VISTO:

El expediente N.º 879-2018/SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN** representado por: **Rocio del Carmen Egusquiza Chil** (en adelante “el administrado”) contra la Resolución N° 1407-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de diciembre de 2019 (en adelante “la Resolución”), 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 0949-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de octubre de 2019, que declaró, entre otros, la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad sobre el predio de 6 970,30 m², ubicado en el lote 1, manzana “P1”, del Centro Poblado “Paimas”, distrito de Paimas, provincia de Ayabaca, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15147707 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, anotado con el CUS n.º 88105 (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”).

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.

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 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, con escrito s/n, el día 13 de enero del 2019, “la administrada” interpuso recurso de apelación (S.I. N° 00936-2020) contra “la Resolución” bajo los siguientes argumento que exponemos de manera sucinta a continuación:

- Que conforme a lo señalado 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, dado que se ha sustentado la necesidad del traslado necesario de la I.E. Juan Velasco Alvarado al predio que se pretende desafectar, en virtud que se ha corroborado que el número de estudiantes supera los 1000 alumnos.
- 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, conforme señalada la normatividad antes citada, en el presente caso si se cumple con la finalidad educativa de la afectación, pues el distrito de Paimas requiere una institución educativa que tenga mayor capacidad, en virtud a que en la actualidad la I.E. Juan Velasco Alvarado, ha superado su capacidad para albergar alumnos, por lo que dicho predio está destinado para fines educativos.
- Por consiguiente, la necesidad educativa que tiene el distrito de Paimas para contar con un área de mayor extensión para realizar el traslado de la mencionada institución educativa al predio que se pretende desafectar, aunado a que si bien el predio se encuentra desocupado, este cuenta con un cerco rustico a fin de resguardar el predio el cual será utilizado para el traslado de la institución educativa quedando así demostrado que hemos realizado las gestiones para destinar el predio para fines educativos, cumpliendo así lo dispuesto en el numeral 2.14 de la Directiva N° 005-2011-SBN.

Del recurso de apelación

³ Artículo 220 del TUO de la LPAG – 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, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificada el 19 de diciembre de 2019, ante lo cual “el administrado” interpuso recurso de apelación en fecha 13 de enero 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 de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”⁵ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁶ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.° 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

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

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

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

intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente⁷, 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 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 “el Administrado”

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”*⁸.

13. Que, de la Ficha Técnica n° 112-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 12 de junio del 2017 y Ficha Técnica n° 1383-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de setiembre de 2019, las cuales fueron elaboradas a partir de las inspecciones realizadas sobre “el predio”, se evidencia que sobre el mismo no se ha desarrollado infraestructura alguna que sirva al fin destinado, es decir infraestructura educativa, ni tampoco se viene desarrollando actividades educativas sobre el mismo.

14. Que, con base en ello, se ha solicitado los descargos correspondientes a “la administrada”, el cual señala y ofrece el Informe N° 291-2019-GOB.REG.PIURA-GRDS-DREP-UE308-UGELAYABACA-UPDI/D la cual señala que existe la necesidad de usar “el predio”. Sin embargo, de lo que se evidencia del referido documento, es que “la administrada” ha realizado una inspección sobre “el predio” del cual se observa que ha crecido vegetación y su topografía se presenta inclinada, y que existía una antigua alambrada a manera de cerco sobre “el predio”.

15. Que, del antes citado informe, se desprende que dicha inspección sirvió de base para: “realizar los procedimientos correspondientes para hacer uso del predio antes descrito”, no adjunta si sobre “el predio” se procederá a realizar acciones inmediatas sobre custodia o posesión del bien inmueble, o algún proyecto que se vaya a realizar.

16. Que, 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 realiza acciones sobre “el predio”.

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

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

17. 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.

18. Que, en ese contexto, no se ha cumplido con la finalidad, dado que sobre “el predio” no se viene cumpliendo ninguna actividad vinculada a educación, ni se observa infraestructura sobre el mismo, lo cual hace poco viable el hecho de trasladar una institución educativa sobre “el predio”, en ese sentido corresponde ratificar lo señalado por la SDAPE, ya que no se adjunta medo probatorio que desvirtúe lo señalado en “la Resolución”.

19. Que, finalmente, en el caso concreto, está demostrado que la antigua Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁹ el 17 de abril de 2013, afectó en uso “el predio” a favor de “la administrada”, por un plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones “área destinada a educación”, inscribiéndose dicho acto en el Asiento 00002 de la partida n.º P15147707 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I – Sede Piura (foja 35).

20. Que, por consecuencia, corresponde disponer la inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado representado por esta Superintendencia¹⁰; 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 28687¹¹.

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 1º- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN** representado por: **Rocío del Carmen Egusquiza Chil** contra la Resolución N° 1407-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de diciembre de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2º- Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 6 970,30 m², ubicado en el lote 1, manzana “P1”, del Centro Poblado “Paimas”, distrito de Paimas, provincia de Ayabaca, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15147707 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I – Sede Piura.

⁹ 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.”

¹⁰ 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

¹¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

Regístrese y comuníquese. –

Visado por:

Firmado por:

ASESORA LEGAL

DIRECTOR DE GESTIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL



INFORME ESPECIAL N° 044-2020/SBN-DGPE

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

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Abogado con registro CAL N° 63048

ASUNTO : Recurso de Apelación interpuesto por la PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN representado por: Rocio del Carmen Egusquiza Chil contra la Resolución N° 1407-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 00936-2020
b) Expediente N° 879-2018/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 20 de febrero 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: **Rocio del Carmen Egusquiza Chil** (en adelante "la administrada") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 1407-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 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 0949-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de octubre de 2019, que declaró, entre otros, la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad sobre el predio de 6 970,30 m², ubicado en el lote 1, manzana "P1", del Centro Poblado "Paimas", distrito de Paimas, provincia de Ayabaca, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15147707 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º 1 – Sede Piura, anotado con el CUS n.º 88105 (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 Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").
- 1.2. Se tiene, que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de "el predio"), para ello inspeccionó "el predio" el 9 de junio de 2017, a efectos de determinar si "la administrada" cumple con la finalidad

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.

para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1112-2017/SBN-DGPE-SDS del 12 de junio del 2017 (foja 7) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 y 9), que sustenta a su vez el Informe Brigada n.º 2021-2017/SBN-DGPE-SDS del 27 de setiembre de 2017 (fojas 5 y 6), en el que señala que "la administrada" habría incurrido en la causal de extinción de la afectación, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

"(...)

2. El terreno es de forma irregular, presenta una superficie inclinada (20 %) oeste y este y se encuentra desocupado en su totalidad.

3. Durante la inspección se verifica que el predio tiene un cerramiento perimétrico de palos y alambres de púas y no cuenta con puertas de acceso, al interior se observa vegetación con especies silvestres. (...)"³

- 1.3. La Subdirección de Supervisión solicitó los descargos a "la administrada", con conocimiento de la Dirección Regional de Educación de Piura, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, siendo recepcionado por "la administrada" el 19 de junio de 2017, así como la citada Dirección no quiso recepcionar el oficio.
- 1.4. Fuera del plazo establecido, "la administrada" mediante el Oficio n.º 1905-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 23 de agosto de 2017, adjuntó el Informe n.º 720-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 22 de agosto de 2017 (fojas 21 al 23) el cual señala que le corresponde a la Dirección Regional de Educación de Piura emitir pronunciamiento en virtud del Decreto Supremo n.º 015-2002-ED.
- 1.5. Con Oficio n.º 11206-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2018 (fojas 31 y 32), la SDAPE solicitó los descargos a la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Piura, con la finalidad de que se pronuncie si cuenta con algún proyecto educativo a ejecutar sobre "el predio", o si tiene la necesidad en la zona que justifique continuar con la administración de "el predio", otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, bajo el apercibimiento de continuar con el procedimiento de extinción de la afectación en uso con la información obrante, sin embargo, no hubo respuesta a la fecha.
- 1.6. Por otro lado, habiendo transcurrido tiempo considerable desde la última inspección realizada a "el predio" en el año 2017, la SDAPE a efectos de actualizar la información, en fecha 03 de setiembre de 2019 realizó una inspección técnica, emitiendo la Ficha Técnica n.º 1383-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de setiembre de 2019⁴ (foja 33). Se observa de esta última, que no difiere de lo encontrado en "el predio" en su oportunidad por la Subdirección de Supervisión, por lo que, se mantiene los cargos imputados en su oportunidad por la Subdirección de Supervisión; debiendo por lo tanto dejar sin efecto las imputaciones de cargos realizado por esta Subdirección
- 1.7. En virtud de lo expuesto, la SDAPE concluyó que: "Sobre "el predio" no se viene brindando ningún servicio o uso público; condición que debe

³ Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 1112-2017/SBN-DGPE-SDS.

⁴ Conclusiones de la ficha: "[...]2. Se encuentra totalmente desocupado a la fecha de inspección.3. Observamos plantas silvestres que han desarrollado naturalmente.4. También hay evidencia de algunos palos y alambres de púas que en su momento determinaban el lindero.[...]"⁴.

acreditarse previamente a la evaluación sobre desnaturalización u obstaculización a cargo de la autoridad competente; a ello se debe agregar que a la fecha tampoco cuenta con un administrador encargado del servicio o uso público".

- 1.8. La SDAPE, con base a lo señalado líneas arriba y dado que "la administrada" pese a estar debidamente notificado no presentó sus descargos hasta la emisión de la resolución. En fecha 01 de octubre del 2019 emitió la Resolución N° 0949-2019/SBN-DGPE-SDAPE la cual resolvió:

"(...)

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 6 970,30 m², ubicado en el lote 1, manzana P1, del Centro Poblado Paimas, distrito de Paimas, provincia de Ayabaca, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15147707 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º 1 – Sede Piura, anotado con el CUS n.º 88105, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACION** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio señalado en el artículo 1º, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo (...)"

- 1.9. Mediante escrito presentado el 6 de noviembre de 2019 (S.I.n.º 35990-2019), fojas 52 al 57) el "la administrada" presento recurso de reconsideración contra "la Resolución", señalando entre otros, los siguientes argumentos:

- Indica que, al encontrarse "el predio" dentro de la jurisdicción del Dirección Regional de Educación de Piura en el año 2017 se consideró necesario que dicha dependencia en atención a sus funciones y en mérito a la evaluación de la demanda educativa sustente la necesidad de contar con "el predio y justifique la conservación del mismo;
- Mediante el Oficio n.º 1535-2019/GOB.REG.PIURA-GRDS.DRE.PIURA-UGEL.A-D del 5 de noviembre de 2019, la Unidad de Gestión Educativa Local de Ayabaca – Dirección Regional de Educación Piura, remitió el Informe n.º 291-2019/REG.PIURA-GRDS-DREP-UE308.UGEL-AYABACA-UPDI/D del 5 de noviembre de 2019, el cual manifiesta que la Institución Educativa Juan Velasco Alvarado supera los mil estudiantes, excediendo la capacidad de aforo en las aulas existentes, atentando contra la seguridad e integridad de los estudiantes y del personal docente y administrativo;
- La visita in situ realizada a "el predio" permitió constatar que existe una problemática evidente en la zona, debido a que los estudiantes no cuentan con una infraestructura adecuada, hecho que hace necesario el traslado de la Institución Educativa Juan Velasco Alvarado a "el predio", y sustenta su pedido en la Resolución Ministerial n.º 510-2017-MINEDU la cual establece los requisitos a seguir para realizar el traslado de un establecimiento educativo; asimismo, señala que tomarán las medidas correspondientes para poder levantar una infraestructura;

- Que, el personal de la Unidad de Gestión Educativa Local de Ayabaca estaría haciendo las verificaciones a fin de dar inicio al traslado de la Institución Educativa Juan Velasco Alvarado a "el predio", y adjunta toma fotográficas;
- "la administrada" adjunto a su recurso, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Oficio n.º 1535-2019-GOB.REG.PIURA-GRDS-DRE.PIURA-UGEL.A-D (foja 60); **ii)** copia simple del Informe n.º 291-2019/GOB.REG.PIURA-GRDS-DREP-UE308.UGEL.AYABACA-UPDI/D (fojas 61 al 63) y **iii)** copia simple de imágenes fotográficas (fojas 64 y 65).

1.10. En atención a ello, en fecha 13 de diciembre de 2019 la SDAPE emitió la Resolución N° 1407-2019/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "La Resolución") en la cual se advierte:

"(...)

9. Que, en atención a lo expuesto en el séptimo y octavo considerandos de la presente resolución "la administrada" cumple con presentar nueva prueba, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218° y 219° del "TUO de la Ley n.º 27444", corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso y pronunciarse por cada uno de los argumentos glosados en el mismo:

9.1 En relación al primer argumento (numeral 5.1.)

Si bien es cierto que "la administrada" señaló que le correspondía a la Dirección Regional de Educación emitir pronunciamiento respecto a los descargos en virtud del Decreto Supremo n.º 015-2002-ED, Reglamento de Organización y Funciones de las Direcciones Regionales de Educación y de las Unidades de Gestión Educativas, también es cierto que esta Superintendencia, mediante el Oficio n.º 1795-2017/SBN-DGPE-SDS y Oficio n.º 11206-2018/SBN-DGPE-SDAPE le puso de conocimiento a su representada sobre el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad, no contando con el pronunciamiento de ambas instituciones; no obstante, lo indicado no desvirtúa los argumentos principales por los cuales se declaró la extinción de la afectación en uso;

9.2 En relación al segundo y tercer argumento (5.2. y 5.3.)

"la administrada" alega que la Institución Educativa Juan Velasco Alvarado ha sobrepasado su límite de alumnado del que puede albergar su actual local, por lo que, en virtud de lo indicado en la Resolución Ministerial n.º 570-2017-MINEDU que aprueba la Norma Técnica denominada "Norma que regula la creación de instituciones educativas públicas de la Educación Básica y otros actos de administración internas que organizan su funcionamiento" pretende trasladarse a "el predio"; al respecto, se debe precisar que la cita norma técnica señala que el acto administrativo interno de traslado de un establecimiento educativo debe estar aprobado mediante una Resolución Directoral emitida por la Unidad de Gestión Educativa Local competente; lo cual no ha sido presentado, además, se debe tomar en cuenta que "el predio" no cuenta con una infraestructura educativa, sino por el contrario, se encuentra totalmente desocupado. Por lo tanto, lo indicado por "la administrada" carece de sustento;

9.3 En relación al cuarto argumento (5.4.)

Se advierte de lo indicado por "la administrada" que pretende trasladarse a un predio de naturaleza erioza, con topografía inclinada y totalmente desocupado, actualmente no apto para albergar a una institución educativa, y con las fotografías presentadas únicamente

demuestra que su personal realizó una inspección, constatando el estado actual de "el predio"; por lo cual, se debe precisar, que "la administrada" no ha demostrado contar con algún proyecto educativo a desarrollarse sobre el predio en cuestión. (...)"

Bajo los fundamentos antes señalado, la SDAPE resolvió:

"(...)

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN** contra la Resolución n.º 0949-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de octubre de 2019, por las fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo. (...)"

1.11. Con escrito s/n, el día 13 de enero del 2019, "la administrada" interpuso recurso de apelación (S.I. N° 00936-2020) contra "la Resolución" bajo los siguientes argumento que exponemos de manera sucinta a continuación:

- 
- Que conforme a lo señalado 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, dado que se ha sustentado la necesidad del traslado necesario de la I.E. Juan Velasco Alvarado al predio que se pretende desafectar, en virtud que se ha corroborado que el número de estudiantes supera los 1000 alumnos.
 - 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, conforme señalada la normatividad antes citada, en el presente caso si se cumple con la finalidad educativa de la afectación, pues el distrito de Paimas requiere una institución educativa que tenga mayor capacidad, en virtud a que en la actualidad la I.E. Juan Velasco Alvarado, ha superado su capacidad para albergar alumnos, por lo que dicho predio está destinado para fines educativos.
 - Por consiguiente, la necesidad educativa que tiene el distrito de Paimas para contar con un área de mayor extensión para realizar el traslado de la mencionada institución educativa al predio que se pretende desafectar, aunado a que si bien el predio se encuentra desocupado, este cuenta con un cerco rustico a fin de resguardar el predio el cual será utilizado para el traslado de la institución educativa quedando así demostrado que hemos realizado las gestiones para destinar el predio para fines educativos, cumpliendo así lo dispuesto en el numeral 2.14 de la Directiva N° 005-2011-SBN.

1.12. Con Memorando N° 00095-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de enero 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 jerárquico⁵.
- 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 13 de enero del 2020 (S.I. N° 00936-2020), 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 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"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 (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN.

⁵ Artículo 220° del TUO de la LPAG - Recurso de Apelación.

⁶ 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.

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

- 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 competente⁸, 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"⁹.
- 2.8 Que, de la Ficha Técnica n° 112-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 12 de junio del 2017 y Ficha Técnica n° 1383-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de setiembre de 2019, las cuales fueron elaboradas a partir de las inspecciones realizadas sobre "el predio", se evidencia que sobre el mismo no se ha desarrollado infraestructura alguna que sirva al fin destinado, es decir infraestructura educativa, ni tampoco se viene desarrollando actividades educativas sobre el mismo.
- 2.9 Con base en ello, se ha solicitado los descargos correspondientes a "la administrada", el cual señala y ofrece el Informe N° 291-2019-GOB.REG.PIURA-GRDS-DREP-UE308-UGELAYABACA-UPDI/D la cual señala que existe la necesidad de usar "el predio". Sin embargo, de lo que se evidencia del referido documento, es que "la administrada" ha realizado una inspección sobre "el predio" del cual se observa que ha crecido vegetación y su topografía se presenta inclinada, y que existía una antigua alambrada a manera de cerco sobre "el predio".
- 2.10 Del antes citado informe, se desprende que dicha inspección sirvió de base para: "realizar los procedimientos correspondientes para hacer uso del predio antes descrito", no adjunta si sobre "el predio" se procederá a realizar acciones inmediatas sobre custodia o posesión del bien inmueble, o algún proyecto que se vaya a realizar.
- 2.11 El numeral 2.14 de "la Directiva" señala que: "La entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso conservando diligentemente el

⁸Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.

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

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 realiza acciones sobre "el predio".

- 2.12 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.
- 2.13 En ese contexto, no se ha cumplido con la finalidad, dado que sobre "el predio" no se viene cumpliendo ninguna actividad vinculada a educación, ni se observa infraestructura sobre el mismo, lo cual hace poco viable el hecho de trasladar una institución educativa sobre "el predio", en ese sentido corresponde ratificar lo señalado por la SDAPE, ya que no se adjunta medo probatorio que desvirtúe lo señalado en "la Resolución".
- 2.14 Finalmente, en el caso concreto, está demostrado que la antigua Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI¹⁰ el 17 de abril de 2013, afectó en uso "el predio" a favor de "la administrada", por un plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones "área destinada a educación", inscribiéndose dicho acto en el Asiento 00002 de la partida n.º P15147707 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I – Sede Piura (foja 35).
- 2.15 Por consecuencia, corresponde disponer la inscripción de dominio de "el predio" en favor del Estado representado por esta Superintendencia¹¹; 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 28687¹².

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: **William Fernando Fernandez de la Cruz**, contra "la Resolución", dándose por agotada la vía administrativa.


JOSE ANTONIO CÁRDENAS VALDEZ
Abogado con registro CAL N° 63048

¹⁰ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28723, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".

¹¹ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria y Final del T.U.O. de la Ley N° 27151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

¹² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.