

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 167-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 19 de diciembre de 2019

VISTO:

El expediente n.º 706-2019/SBNSDAPE que contiene el escrito del 07 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 36100-2019), correspondiente al recurso de apelación formulado por María Del Carmen Márquez Ramirez, procuradora pública del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** en adelante "PP del MINEDU", contra la Resolución n.º 0970-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE que dispuso declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la resolución n.º 585-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2019 que declaró entre otros, la extinción de la afectación en uso del predio de 5 972,55 m² ubicado en el lote 1, manzana 43 del Asentamiento Humano "Alto Moche A", distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14062905, del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º Sede Trujillo, anotado con el CUS n.º 22597, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "la SBN"), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a "la SBN" al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, 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.

2. Que, de acuerdo al artículo 217.1º del "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos, dentro de los cuales se encuentra 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 (artículo 220º del "T.U.O de la LPAG").



3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, en ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE") evaluar y 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).

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI con fecha 24 de mayo de 2002 afectó en uso "el predio" a favor del Ministerio de Educación (en adelante "el afectatario"); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (educación), inscribiéndose en el Asiento 00004 de la partida n.° P14062905 del Registro de Predios de Trujillo, de la Zona Registral n.° V - Sede Trujillo (foja 47); por tanto, está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo del COFOPRI.

7. Que, la Subdirección de Supervisión realizó una supervisión de acto (afectación en uso de "el predio") inspeccionando "el predio", a efectos de determinar si "el afectatario" cumplió con la finalidad para el cual se le otorgó; resultado de la inspección técnica se emitió la Ficha Técnica n.° 1434-2017/SBN-DGPE-SDS del 24 de julio de 2017 (foja 3), Panel Fotográfico (fojas 4 al 7), que sustentó el Informe n.° 1650-2017/SBN-DGPE-SDS del 28 de agosto de 2017 (fojas 1 y 2) y el Informe Ampliatorio n.° 2125-2017/SBN-DGPE-SDS del 17 de octubre de 2017 (fojas 29 y 30); actualizados con la Ficha Técnica n.° 0944-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2019 (foja 48) y su Panel Fotográfico (fojas 49 y 50). El referido informe de supervisión concluyó que "el afectatario" viene incumpliendo en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución; toda vez que "el predio" se encuentra totalmente desocupado y sin edificaciones; lo cual fue corroborado en la inspección realizada por esta Subdirección.

8. Que, mediante el oficio n.° 2067-2017/SBN-DGPE-SDS del 26 de julio de 2017 (fojas 8 y 9), la Subdirección de Supervisión solicitó los descargos a "el afectatario", con conocimiento de la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional de La Libertad, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación.

9. Que, mediante oficio n.° 1944-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado el 01 de setiembre de 2017(foja 18), la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, puso en conocimiento el Informe n.° 754-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 25 de agosto de 2017 (fojas 19 y 20), por el cual informa que trasladará los antecedentes a la Gerencia Regional de Educación del Gobierno Regional de la Libertad, con la finalidad que emita el pronunciamiento y efectúe las acciones necesarias.

10. Que, mediante el Oficio n.° 2627-2017/SBN-DGPE-SDS del 06 de setiembre de 2017 (fojas 27 y 28), la Subdirección de Supervisión solicitó en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de la "Directiva" los descargos a la Gerencia Regional de Educación del Gobierno Regional de La Libertad, con conocimiento de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, dicho oficio fue notificado el 07 y 13 de setiembre de 2017 respectivamente.





RESOLUCIÓN N° 167-2019/SBN-DGPE

11. Que, mediante el Informe n.° 2125-2017/SBN-DGPE-SDS del 17 de octubre de 2017 (fojas 29 y 30) concluyó que en atención a las acciones de supervisión realizadas por profesionales de la SDS el 21 de julio de 2017 se verificó que el Ministerio de Educación, estaría incumpliendo con la finalidad para la cual se le afectó en uso "el predio".

12. Que, mediante Resolución n.° 0585-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2019 la SDAPE, bajo los fundamentos de los informes técnico legales n.° 1161 y 1162-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de julio de 2019, dispuso lo siguiente:

"PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 5 972,55 m², ubicado en el lote 1, manzana 43, del Asentamiento Humano "Alto Moche A", distrito de Moche, provincia de Trujillo, y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida n.° P14062905 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.° V- Sede Trujillo, anotado con el CUS n.° 22597, 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 de predio descrito en el artículo 1°, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

(...)"

13. Que, mediante escrito presentado el 19 de agosto de 2019 (S.I. n.° 27607-2019) "PP del MINEDU" interpuso recurso de reconsideración, contra la resolución n.° 585-2019/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la resolución"), siendo declarado infundado con la resolución n.° 970-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2019, en adelante "la resolución".

14. Que, mediante escrito presentado el 07 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 36100-2019) "PP del MINEDU" interpuso recurso de apelación, contra "la resolución" (en adelante "la resolución"), bajo los siguientes argumentos:

- a. A través de los oficio no^s 312-2019/GRLL-GGR/GRSE-UGRL04 TSE-AJUR y n° 313-2019/GRLL-GGR7GRSE-UGEL04 TSE-AJUR emitidos por la Unidad de Gestión Educativa Local n° 04- Trujillo Sur informaron las gestiones administrativas tendientes a la recuperación y custodia del bien inmueble mencionando documentos como las solicitudes dirigidas al General de la Policía Nacional del Perú – Tercera Macro Región Policial y a la Comisaria de Miramar de Alto Moche – Trujillo requiriendo el retiro de los vehículos que se encontraban estacionados y/o siniestrados dentro de "el predio, por parte de



la Comisaría Alto Moche;

- b. Se presentó con el escrito del 02 de setiembre de 2019 la constatación policial de fecha 22 de agosto de 2019 emitida por la Comisaria PNP Miramar REGPOL – La Libertad informando que “el predio” se encuentra totalmente desocupado, no observándose vehículo, juego itinerantes u otros similar que afecten la propiedad del Ministerio de Educación y apreciándose un interés de cautelar el mismo;
- c. En los citados oficios se informó que la UGEL 04 Trujillo Sur Este vienen realizando las gestiones administrativas para otorgar seguridad de “el predio” y gestionando su cercado perimétrico y la realización de un estudio de oferta y demanda para la creación de nuevas plazas docentes y administrativas en todos los programas y niveles educativos en el marco de la normatividad educativa vigente y la análisis de la población estudiantil realizando una evaluación de la necesidad educativa, adjuntando dichos documento como prueba nueva que determina el interés en seguir con la administración y custodia de “el predio”;
- d. En el recurso de reconsideración se presentaron los documentos que constituyen nueva prueba que demuestra el interés en custodiar y seguir con la administración de “el predio”, al advertirse que está por finalizar el periodo educativo 2019 a fin implementar el servicio educativo en dicha zona; sin embargo, tal como se demostró en los documentos administrativos emitidos por la UGEL Trujillo Sur Esta N.º 04 vienen implementado los estudios de oferta y demanda teniendo presente la paralización de un análisis de la población estudiantil y la evaluación con veracidad de la necesidad educativa conllevando a la generación de nuevas plazas docentes y administrativas en todos los programas y niveles educativos en el marco normativo educativo vigente, conforme a la Ley 28044 – Ley General de Educación y contemplando lo dispuesto en el D.S. 015-2002-ED que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de las Direcciones Regionales de Educación y de las Unidades de Gestión Educativa Locales;
- e. En la actualidad se viene gestionando las acciones administrativas de forma exhaustiva tendientes a la necesidad educativa en “el predio”, para lo cual deben reunir los requisitos mínimos exigidos para el estudio de oferta y demanda;
- f. En recurso de reconsideración se fundamentó también los motivos por el cual se habían realizado un estudio de oferta y demanda del servicio educativo en tanto se había advertido la existencia de otras instituciones educativas públicas cercanas; es decir, antes de iniciar la construcción de una infraestructura educativa o administrativa con fines de educación se debe realizar un estudio de oferta o demanda pública del servicio educativo, por lo que resulta importante que permanezca la afectación en uso destinado a educación;
- g. No se ha tomado en cuenta lo dispuesto en el numeral 2.14 de la Directiva n.º 005-2011-SBN Procedimiento para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal; ello se ha sustentado con la recuperación y custodia de forma diligente de “el predio”;
- h. “(...) y en el presente caso se cumple con la finalidad educativa de la afectación, pues en dicha zona se presentaron los documentos técnicos que determinan que para el 2020 se generaría una necesidad futura de contar con un proyecto educativo que conlleve la ampliación del servicio de educación, teniendo en cuenta que la educación requiere de un proceso de aprendizaje y enseñanza que se desarrolla a lo largo de toda la vida y que contribuyo a la formación integral de las personas, al pleno desarrollo de potencialidades, a la creación de cultura y al desarrollo de la familia (...)”; y.
- i. La resolución carece de una debida valoración de las pruebas y se ha vulnerado el derecho a la educación, dado que estaría impidiendo continuar con la administración y custodia de “el predio”.





RESOLUCIÓN N° 167-2019/SBN-DGPE

15. Que, mediante memorando n.º 04309-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2019 la SDAPE trasladó el recurso de apelación presentado por la "PP del MINEDU".

Sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso

16. Que, el procedimiento de extinción de la afectación en uso sobre predios de propiedad estatal se inicia de oficio y, se encuentra regulado en el artículo 105º del Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, en adelante "el Reglamento", así como en la Directiva n.º 005-2011-SBN, aprobada por la resolución n.º 050-2011-SBN, modificada por resolución n.º 046-2016/SBN publicada el 01 de julio de 2016, en adelante "la Directiva", en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada Disposiciones para la Supervisión de Bienes inmueble Estatales.

17. Que, en esa línea, la SBN realiza acciones de supervisión periódicas sobre los predios estatales en los cuales hubiere recaído afectaciones en uso, así como del cumplimiento del fin para la cual fueron afectados en uso; el procedimiento se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predios, 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 bajo administración de la SBN, el inicio del procedimiento se encuentra a cargo de la Subdirección de Supervisión (SDS).

18. Que, en el presente caso, se encuentra acreditado de la inspección técnica realizada a "el predio" por los profesionales de la SDS el 21 de julio de 2017 y recogida en la Ficha Técnica n.º 1434-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 24 de julio de 2017, lo siguiente:

"(...)

1. El acceso al predio es por la avenida Panamericana Norte a la altura del Km. 556.2 con dirección sur margen derecha se ingresa por la calle Santa María.
2. El predio destinado a educación es un terreno urbano en zona medianamente consolidado, el suelo es arenoso y la topografía es plana.
3. Se encuentra desocupado y sin edificaciones.
4. Cuenta con vías pavimentadas en regular estado de conservación en los lados izquierdo (Ca. San Martín), derecha (Ca. San Pedro) y fondo (Ca. Santa María), por el lado del frente (Ca. Santa Isabel) la vía se encuentra sin pavimentar. Precisando que por el lado izquierdo se han construido recientemente una vereda de concreto.
5. Señalar también colindante al lado derecho se encuentra una comisaria (con frente



a la Ca. San Martín) y un coliseo Municipal denominado Roberto Fernandez (con frente a la Ca. San Pedro)."

19. Que, además, con la finalidad de actualizar la información se realizó una nueva inspección técnica a "el predio" el 14 de junio de 2019, cuyos datos fueron recogidos en la Ficha Técnica n.º 0944-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de junio de 2019, señalando:

"Realizada la inspección en campo, se observó lo siguiente:

1. Se accede al predio desde Trujillo por medio de la carretera Panamericana Norte, camino hacia el Sur., hasta llegar a Alto Moche (altura del Km. 556,3), siguiendo por esta misma carretera hasta la calle Santa María girando a la derecha, yendo de frente se llega a calle San Pedro que es donde se encuentra el predio. Su ubicación exacta es el Lote 1, Manzana 43, Asentamiento Humano Alto Moche.
2. El predio se encuentra en zona urbana, se observó que el predio consta de un terreno baldío de tierra de gran extensión, el predio se encuentra desocupado y sin edificaciones, sin embargo se observó la ocupación de una pequeña área por juegos itinerantes y en otra pequeña área seis (06) autos intervenidos de responsabilidad de la Comisaría de Alto Moche, dicha comisaría se encuentra colindante a la calle San Pedro.

20. Que, lo constatado por los profesionales de la SDS; se corrobora con el Informe n.º 673-2019/GRLL-GGR/GRSE-UGEL 04 TSE-AJUR elaborado por el jefe del Área de Asesoría Jurídica – UGEL n.º 04-TSE, presentado a la SDAPE con el recurso de reconsideración (s.i. n.º 27607-2019) que da cuenta de lo siguiente:

"(...)

2.8.2 Que, este despacho efectúa la inspección en el predio a fin de corroborar la información vertida en el Informe Técnico Legal n.º 1162-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17-01-19¹ (motivado por la ficha técnica n.º 944-2019/SBN-DGPE-SDAPE, que a su vez motiva la expedición de la Resolución 0585-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18.07.19) en el marco del principio de verdad material; a fin de comprobar la información contenida por la Sub Dirección de Administración del Patrimonio Estatal, la misma que textualmente señala en el párrafo 2 del numeral 7.1 "El predio se encuentra en zona urbana, se observó que el predio consta de un terreno baldío de tierra de gran extensión. El predio se encuentra desocupado y sin edificaciones, sin embargo se observó la ocupación de una pequeña área por juegos itinerantes y en otra pequeña área seis (06) autos intervenidos de responsabilidad de la comisaría del Alto Moche, dicha comisaría se encuentra colindante a la Calle San Pedro".

2.8.3 Que, de acuerdo a lo acotado, en el párrafo anterior, se tiene, que la información vertida, en los documentos Informe Técnico Legal n.º 1162-2019/SBN-DGPE-SDAPE, Ficha Técnica n.º 944-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Resolución n.º 0585-2019/SBN-DGPE-SDAPE; a la fecha de emisión del presente informe es parcialmente cierta, toda vez que se debe precisar la información de las premisas:

- i. "El predio se encuentra en zona urbana ⇨ Esto es CIERTO".
- ii. "Se observó que el predio consta de un terreno baldío de tierra de gran extensión. El predio se encuentra desocupado y sin edificaciones ⇨ Esto es CIERTO.
- iii. Sin embargo se observó la ocupación de una pequeña área por juegos itinerantes ⇨ Esto NO ES CIERTO, dado que adjuntamos como medio probatorio, las actuales imágenes fotográficas, en las cuales, no se encuentran juegos itinerantes en el predio del MINEDU".
- iv. "En otra pequeña área seis (06) autos intervenidos de responsabilidad de la comisaría del Alto Moche, dicha comisaría se encuentra colindante a la calle San Pedro ⇨ Esto NO ES CIERTO, dado que de acuerdo a las imágenes en el predio del MINEDU, existen CUATRO (04) vehículo, estacionales, aparentemente siniestrados, los mismos que se encuentran predispuestos a ser retirados, toda vez que son sujetos a investigaciones y pericias automáticas; debiendo precisar que son de exclusiva responsabilidad de la Comisaría de MIRAMAR y no comisaría de ALTO MOCHE como se indica"

21. Que, en tal sentido, como justificara la SDAPE en "la resolución" se encuentra acreditado que "el predio" se encuentra desocupado, no cumpliéndose con la



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 167-2019/SBN-DGPE

finalidad de la afectación en uso; además, la pruebas presentas sobre cautela de "el predio" y proyectos de inversión educativo que se pretenderían realizar, no desvirtúan los argumentos que sustentaron la Resolución n.º 970-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

22. Que, por lo expuesto, corresponde se declare infundado el recurso de apelación formulado por "la PP del MINEDU" debiéndose dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, al Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN y 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", aprobada con Resolución n.º 050-2011/SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación formulado por María Del Carmen Márquez Ramirez, procuradora pública del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** en adelante "PP del MINEDU", contra la Resolución n.º 950-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese



[Firma manuscrita]
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES