

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0212-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 3 de marzo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 106-2011/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por la Procuradora Pública Adjunta del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** contra la Resolución n.º 1121-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2020, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio de 6 958, 36 m<sup>2</sup>, que forma parte de una área de mayor extensión, ubicado en el lote EDC, Grupo E, Sector I, Pueblo Joven P.I.M. Panamericana Norte – Primera Etapa, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01006242 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 29292 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, el artículo 218º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>[4]</sup> (en adelante “TUO de la LPAG”), prevé los recursos administrativos, entre ellos, la reconsideración, según el cual, se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (artículo 219º del “TUO de la LPAG”) y dentro del plazo de quince (15) días perentorios (numeral 218.2 del artículo 218º del “TUO de la LPAG”);

4. Que, mediante Resolución n.º 1121-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2020 (en adelante “la Resolución” [fojas 198 al 203]), esta Subdirección resolvió disponer la extinción de la afectación en uso otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, respecto a “el predio”;

#### ***Respecto del recurso de reconsideración y su calificación***

5. Que, mediante escrito s/n presentado el 15 de enero de 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 00903-2021 [fojas 211 al 217]) el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** representado por su Procuradora Pública Adjunta, Rocio del Carmen Egusquiza Chil (en adelante “el administrado”) interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, señalando los siguientes argumentos:

- 5.1. Señala que, en el sector Educación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley n.º 28044, entre las instancias de gestión educativa descentralizada se encuentran las Unidades de Gestión Educativa Local, las cuales se constituyen en entidades responsables de garantizar la continuidad del servicio educativo y verificar las condiciones y mantenimiento de infraestructura, mobiliario y equipamiento de las instituciones educativas públicas y privadas de Educación Básica y de los Centros de Educación Técnica Productiva en su jurisdicción, disponiendo las acciones necesarias para el inicio, desarrollo continuo, suspensión excepcional o recuperación de clases, según corresponda.
- 5.2. Además indica que la Unidad de Gestión Educativa Local 04, ha informado a la Procuraduría Pública del MINEDU, respecto de “el predio” que existe demanda educativa y crecimiento de alumnado en la I.E 5175 Manuel Arévalo Cáceres, razón por la cual dicha institución educativa cuenta con un proyecto de inversión pública (PIP) con código IDEA n.º 38646, conforme consta en el Informe n.º 001-2021- MINEDU-VMGI-DRELM/UEGL04-ASGESE-ECIE/AGR, del 7 de enero de 2021, el cual se adjunta al presente como nuevo medio de prueba que desvirtúa la posición esgrimida por la autoridad administrativa en “la Resolución” cuando señala que el Ministerio de Educación no acredita documentariamente la existencia de un proyecto educativo.
- 5.3. Alega, a través del Informe n.º 001-2021-MINEDU-VMGI-DRELM/UEGL04-ASGESEECIE/AGR, del 7 de enero de 2021, que existe necesidad educativa puesto que se ha evidenciado la existencia de un proyecto de inversión pública (PIP) con código IDEA n.º 38646 que permitirá, una vez ejecutado el mencionado proyecto, ampliar los servicios educativos prestados por la I.E. 5175 Manuel Arévalo Cáceres ya que el indicado informe precisa que de acuerdo a la herramienta informática denominada Estadística de la Calidad Educativa – ESCALE y de las visitas realizadas por el especialista de infraestructura de la UGEL 04 se ha podido corroborar que existe demanda educativa y crecimiento poblacional en la zona donde se ubica la I.E. 5175 Manuel Arévalo Cáceres, de lo cual se infiere que dicha institución educativa requiere de un espacio adicional, el mismo que deberá ser cubierto en los espacios libres y/o desocupados del predio con un área de 6,959.38 m<sup>2</sup>, por lo que resulta necesario mantener la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación debido a que se ha constatado de manera fehaciente la existencia de gestiones administrativas para llevar adelante un proyecto educativo, con lo cual se demuestra que se viene cumpliendo con la finalidad educativa para la cual ha sido destinada.

**5.4.** Señala que, “la Resolución”, incurre en una omisión evidenciando una clara trasgresión al principio del debido procedimiento administrativo, señalado en artículo IV inciso numeral 1.2 de la Ley 27444, toda vez que la autoridad administrativa en ningún momento se ha pronunciado sobre pruebas relevantes para el caso que nos ocupa, las cuales fueron presentados en nuestro escrito de descargo de fecha 31 de agosto de 2020, al que adjuntamos el Informe n.º 039-2020- MINEDU-VMGI-DRLEM/UGEL04-ASGESE-ECIE/AGR, con el que se probó que existen acciones y decisiones administrativas concretas que permitirán ocupar el espacio libre de 3,644.12 por instituciones educativas cuya infraestructura presenta riesgos para los alumnos, a través de la instalación de módulos de aula por el PRONIED, como, por ejemplo, es el caso de la I.E. Carlos Manuel Cox que cuenta con un proyecto de inversión y que viene ejecutándose su reconstrucción.

**5.5.** El Informe n.º 039-2020-MINEDU-VMGI-DRLEM/UGEL04-ASGESE-ECIE/AGR, se precisa con claridad que respecto del área que se encuentra libre (3,644.12 m<sup>2</sup>) será ocupada en el corto o mediano plazo por instituciones educativas que cuentan con problemas estructurales en sus edificaciones y que constituyen alto riesgo (inhabitables), mediante la reubicación correspondiente; más aún si tenemos en cuenta que la UGEL 04 detalla mediante un cuadro explicativo cuales son las instituciones educativas que presentan problemas en su estructura y que requieren ser reubicadas en los espacios libres en el área mencionada. Sin embargo nada de lo informado y debidamente acreditado por la UGEL 04 ha sido materia de pronunciamiento por parte de la Sub Dirección de Administración de Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales pese a que con la referida información se ha demostrado que el espacio libre de 3,664.12 m<sup>2</sup> va a ser utilizado por instituciones educativas que presentan problemas estructurales en sus edificaciones.

**5.6.** Respecto del área de 2,441.91 m<sup>2</sup>, ocupada por terceros, la UGEL 04 viene realizando todas las acciones administrativas pertinentes a fin de que se expida una constatación policial tal y como lo señala el Informe n.º 001- 2021-MINEDU-VMGI-DRELM/UEGL04-ASGESE-ECIE/AGR, en el que se informa que el lugar es peligroso, que el Director de la IE Manuel Arévalo Cáceres ha sido amenazado, por lo que se ha oficiado a la Policía Nacional del Perú - PNP para el apoyo correspondiente en una nueva diligencia que permita identificar a los ocupantes precarios, situación que solicitamos se merite en su verdadero contexto ya que los funcionarios de la UGEL 04 y el Director de la IE Manuel Arévalo Cáceres vienen gestionando la referida diligencia policial en momentos muy difíciles por la grave situación que atraviesa el país debido a la pandemia del coronavirus (COVID 19).

**6.** Que, asimismo “el administrado” adjunto el Informe n.º 001-2021-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL.04-ASGESE-ECIE/AGR del 7 de enero de 2021 suscrito por el Ingeniero Giraldo Ruiz Arthur, Coordinador del Equipo de Creación y Funcionamiento de Instituciones Educativas Públicas y Privadas – ECIE del Área de Supervisión y Gestión del Servicio Educativo – UGEL 04 (fojas 216 al 217);

**7.** Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a esta Subdirección verificar si “el administrado” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 218º del “TUO de la LPAG”; conforme se detalla a continuación:

**7.1** Respecto del plazo. Consta del cargo de las notificaciones n<sup>OS</sup>. 2581 y 2582-2020/SBN-GG-UTD del 21 de diciembre del 2020 (fojas 205 al 208), que “la Resolución” fue notificada el 21 de diciembre del 2021 a “el administrado”; en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 15 de enero de 2021. En virtud a ello, dado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 15 de enero de 2021 (fojas 211 al 217), se encuentra dentro del plazo legal establecido;

**7.2** Respecto de la nueva prueba. El artículo 219° del “TUO de la Ley 27444”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. En ese sentido, “el administrado” presentó como nueva prueba el documento señalado en el sexto considerando de la presente resolución;

De la revisión se advierte que el documento señalado en el referido considerando es prueba nueva; por lo tanto, se debe tener por admitida el recurso de reconsideración presentado;

**8.** Que, en atención a lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución “el administrado” cumplió con presentar nueva prueba dentro del plazo legal, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218° y 219° del “TUO de la LPAG”, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso;

***En relación a los argumentos señalados en el numeral 5.1., 5.2. y 5.3. del quinto considerando***

**9.** Que, se debe indicar que a la fecha que se emitió “la Resolución”, “el administrado” en sus descargos sólo señaló que contaban con un proyecto de inversión pública a ejecutar en “el predio”, sin describir, detallar ni demostrar documentariamente el proyecto a ejecutar, recién con el Informe n.° 001-2021-MINEDU-VMGI-DRELM/UEGL04-ASGESE-ECIE/AGR del 7 de enero de 2021 emitido por la UGEL 04, consignan que la “I.E. Manuel Arévalo Cáceres” cuenta con un proyecto de inversión pública (PIP) con código IDEA n.° 38646 denominado “Ampliación Marginal de la edificación u obra civil en la I.E. 5175 Manuel Arévalo Cáceres, ubicado en el departamento de Lima, provincia de Lima, distrito de Ancón” como figura inscrito en la Cartera de Inversiones del Programa Multianual de Inversiones 2020 -2022 del Ministerio de Educación, con lo que está demostrando que se encuentra realizando las acciones correspondientes para cumplir con el objeto de su destino, es decir brindar un servicio educativo a través de un centro educativo, por lo que, la prueba presentada desvirtuarían los argumentos que sustentan “la Resolución”.

***En relación a los argumentos señalados en el numeral 5.4. y 5.5. del quinto considerando***

**10.** Que, es preciso indicar que en “la Resolución” no se omitió las pruebas presentadas ni los argumentos formulados en los descargos señalados en el Informe n.° 039-2020-MINEDU-VMGI-DRELM/UGEL04-ASGESE-ECIE/AGR, del 31 de agosto de 2020, pues “el administrado” no demostró fehacientemente que contaban con un proyecto de inversión; sin embargo, recién con el proyecto de inversión pública (PIP) con código IDEA n.° 38646 denominado “Ampliación Marginal de la edificación u obra civil en la I.E. 5175 Manuel Arévalo Cáceres, ubicado en el departamento de Lima, provincia de Lima, distrito de Ancón”, se ha verificado que “el administrado” pretende cumplir con la finalidad de la afectación en uso; razón por la cual no se ha transgredido el principio del debido procedimiento administrativo, señalado en artículo IV inciso numeral 1.2 de la Ley 27444, pues la resolución impugnada se resolvió con la información obrante en el expediente administrativo, en virtud a las normativas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los predios estatales y gestión predial eficiente debe verificar que los predios estén siendo correctamente administrados.

**11.** Que, asimismo, respecto a las acciones y decisiones administrativas concretas señaladas por la UGEL 04 que permitirán ocupar el espacio libre de 3 644,12 m<sup>2</sup> por instituciones educativas cuya infraestructura presenta riesgos para los alumnos, a través de la instalación de módulos de aula por el PRONIED, se ha verificado, que el caso de la “I.E. Carlos Manuel Cox” cuenta con un proyecto de inversión y que viene ejecutándose su reconstrucción, pudiéndose en caso se retomen las clases presenciales trasladarse a este espacio libre, razón por la cual, se determina que es necesario mantener la afectación en uso a favor de “el administrado”;

### **En relación a los argumentos señalados en el numeral 5.6 del quinto considerando**

**12.** Que, “el administrado” señala que la UGEL 04 viene realizando todas las acciones administrativas pertinentes a fin de que se expida una constatación policial tal a fin de verificar e iniciar la recuperación del área de 2,441.91 m<sup>2</sup>, ocupada por terceros, tal como señala el Informe n.º 001- 2021-MINEDU-VMGI-DRELM/UEGL04-ASGESE-ECIE/AGR, sin embargo, informa que el lugar es peligroso, que el Director de la “I.E. Manuel Arévalo Cáceres” ha sido amenazado, por lo que se ha oficiado a la Policía Nacional del Perú - PNP para el apoyo correspondiente en una nueva diligencia que permita identificar a los ocupantes precarios, gestionando la referida diligencia policial en momentos muy difíciles por la grave situación que atraviesa el país debido a la pandemia del coronavirus (COVID 19); por lo tanto, se puede verificar que “el administrado” viene ejerciendo las acciones administrativas correspondientes para la defensa y recuperación de “el predio” pero no se ha concretado por la situación de emergencia que vivimos, por lo que se exhorta a cumplir lo dispuesto en el artículo 31º del “T.U.O de la Ley”, el cual señala que *“las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo”*; sujeto a que en el plazo de un (01) año, cumpla con informar sobre los avances de las acciones realizadas para la recuperación de “el predio”;

**13.** Que, en atención a lo expuesto, en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección “el administrado” está demostrando que se encuentra realizando las acciones correspondientes para cumplir con el objeto de su destino, es decir brindar un servicio educativo a través de un centro educativo, por lo que, las pruebas presentadas desvirtuarían los argumentos que sustentan “la Resolución”, correspondiendo a esta Subdirección declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto por “el administrado”;

**14.** Que, sin perjuicio de lo señalado, se considera pertinente que “el administrado” cumpla con lo siguiente: **i)** Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución<sup>[5]</sup>; lo cual acreditará que viene cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso que ostenta sobre “el predio”; **ii)** Conservar diligentemente el bien, asumiendo los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan y otros que establezca por norma expresa<sup>[6]</sup>; **iii)** Garantice un correcto aprovechamiento de los predios del Estado debiendo cumplir con informar en el plazo de un (01) año, sobre los avances de las acciones realizadas (proceso de conciliación extrajudicial, administrativo y judicial si fuera el caso), sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución;

**15.** Que es preciso señalar que en el artículo primero de “la Resolución” se aprobó la independización del área de 6 958, 36 m<sup>2</sup> que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el lote EDC, Grupo E, Sector 1, Pueblo Joven P.I.M. Panamericana Norte – Primera Etapa, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01006242 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, de conformidad con la información técnica que obra en el expediente; sin embargo, esta Subdirección por los argumentos antes expuestos, declara fundado el recurso de reconsideración interpuesto por “el administrado”; razón por la cual, la independización queda sin efecto;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 007-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 240-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2021.

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** representado por la Procuradora Pública Adjunta, Roció del Carmen Egusquiza Chil, contra la Resolución n.º 1121-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2020, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** en favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, respecto al área 6 958, 36 m<sup>2</sup>, que forma parte de una área de mayor extensión, ubicado en el lote EDC, Grupo E, Sector I, Pueblo Joven P.I.M. Panamericana Norte – Primera Etapa, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01006242 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 29292.

**TERCERO.-** Dejar sin efecto la independización dispuesto en el artículo primero de la Resolución n.º 1121-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2020.

**CUARTO. –** La **AFECTACIÓN EN USO** queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** cumpla con la presentación del expediente del proyecto; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso.

**QUINTO.-** El **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** deberá cumplir con informar en el plazo de un (1) año, sobre los avances de las acciones realizadas en relación al proceso de conciliación extrajudicial, administrativo y judicial si fuera el caso, que versa sobre la recuperación del citado predio, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso.

**Comuníquese, publíquese en la página web de la SBN y archívese. –**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

## **SUBDIRECTOR (E) DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

[1] Aprobado con 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.

[3] Aprobado con Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero 2019.

[5] Literal b), subnumeral 2.6), numeral 2) de la “Directiva”:

(...) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

[6] Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.