

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN Nº 0149-2022/SBN-DGPE**

San Isidro, 22 de diciembre de 2022

**VISTO:**

El Expediente 372-2022/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representada por la procuradora pública encargada María del Carmen Márquez Ramírez, contra la Resolución 0925-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2022, que declaró infundado el recurso de reconsideración presentado respecto a la Resolución 0542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, mediante la cual se dispuso la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al Ministerio de Educación por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, acerca del predio de 5 118,85 m<sup>2</sup>, correspondiente al Lote 1, Manzana LL 3, Zona 3 del Asentamiento Poblacional Asociación Pro-Vivienda Francisco García Calderón, ubicado de acuerdo a la partida registral P06063733 del Registro de Predios de la Zona Registral XII-Sede Arequipa, en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, anotado con CUS 6923 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (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

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 48° y 49° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, el literal i) del artículo 42° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorándum 05159-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2022, “la SDAPE” remitió los escritos presentados por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN** (en adelante “la Administrada”), representada por la procuradora pública encargada María del Carmen Márquez Ramírez y el Expediente 370-2022/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

#### ***De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada”***

5. Que, mediante escritos presentados el 14 y 15 de noviembre de 2022 (S.I. 30728 y 30794-2022, con idéntico contenido y ubicadas folios 129 a 158), “la Administrada” interpone recurso de apelación contra la Resolución 0925-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2022 (en adelante, “la Resolución impugnada”, de folios 123 a 125), que declaró infundado el recurso de reconsideración presentado respecto a la Resolución 0542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022 (folios 48 a 49), mediante la cual se dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada al Ministerio de Educación por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por “la SBN”, acerca de “el predio”, por no encontrarla conforme a derecho y en consecuencia sea revocada.

6. Que, en el escrito señalado adjunta: **1)** Copia de DNI de la Procuradora Pública del Ministerio de Educación (folio 133 vuelta); **2)** Resolución Suprema 025-2019-JUS publicada en el diario oficial “El Peruano” el 26 de enero de 2019, mediante la cual se designó a la Procuradora Pública del Ministerio de Educación (folio 134); **3)** Informe 0168-2022-GRA/GRE/UGE.AN-J.AAJ del 10 de noviembre de 2022 (folios 134 vuelta a 135 vuelta); **4)** Informe 152-2022-UGELAN/AGI-INFRA del 10 de noviembre de 2022 (folios 136 a 143), **5)** Oficio 040-2022-SGEP-MDCC del 7 de septiembre de 2022 (folio

139); **6)** Resolución Directoral 04040 del 4 de octubre de 2021, emitida por el Director de la Unidad Sectorial III de la UGEL Arequipa-Norte (folio 139 vuelta); **7)** Oficio 601-2021-MDY del 29 de noviembre de 2021, emitido por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Yura (folio 140); **8)** Certificado de Jurisdicción 001-2021-SGPHU-GDUC-MDCC del 11 de enero de 2021 (folio 140 vuelta); **9)** Oficio 511-2021-GRA/GRE/D.UGEL-AN/D.AGI del 15 de abril de 2021 (folio 141); **10)** Oficio 02-2022-SGEP-MDCC del 10 de enero de 2022, emitido por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado (folio 141 vuelta); **11)** Oficio 1542-GRA/GRE/D.UGEL-AN/D.AGI del 8 de junio de 2022 (folio 142); y **12)** Informe 58-2022/UGELAN/AGI-ING1 del 6 de junio de 2022, emitido por la Jefatura del Área de Gestión Institucional de la Unidad de Gestión Educativa Local Arequipa Norte (UGEL Arequipa-Norte).

**7.** Que, los escritos presentados por “la Administrada” contienen fundamentos de hecho (numerales 1 al 4), de la apelación (numerales 1 al 6) y de derecho (numerales 1 al 4), de los cuales, en los fundamentos de hecho se narran los antecedentes al recurso de apelación y sólo en los fundamentos de la apelación, se cuestionan las Resoluciones emitidas por “la SDAPE”. En ese sentido, se procede al análisis de los fundamentos de la apelación, que en resumen, señalan lo siguiente:

- 7.1. “La Administrada” indica que la educación es un servicio básico y que al mantenerse la extinción de la afectación en uso de “el predio”, se estaría impidiendo dicho servicio, a pesar que existe necesidad educativa. Sin embargo, “la SDAPE” declaró infundado el recurso de reconsideración a través de “la Resolución impugnada”, cuyos considerandos 11, 12 y 13 se inaplicó el artículo 82° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972 (en adelante, “Ley 27972”), el cual dispone que las municipalidades tienen competencias compartidas con los gobiernos nacional y regional respecto a educación. De lo expuesto, considera arbitrario pretender que el Ministerio de Educación (MINEDU) y no la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, la que ejecute los proyectos en esa materia, si éstos por mandato legal pueden realizarse en coordinación con la responsable de ejecutar el proyecto educativo. Asimismo, señala que no existió falta de interés para cumplir con la finalidad.
- 7.2. “La Administrada” impugna los considerandos 14 y 15 de “la Resolución impugnada”, en donde “la SDAPE” señala que no se ha podido determinar el cambio de jurisdicción del distrito de Yura al distrito de Cerro Colorado; porque considera que los límites distritales se encuentran en disputa entre dichas Municipalidades y que no le compete a la UGEL Arequipa Norte o al MINEDU, su conocimiento; y que este conflicto no debería perjudicar la finalidad de “el predio”; en consecuencia, debe entenderse que “el predio” sigue en la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado de acuerdo al Certificado de jurisdicción 001-2021-SGPHU-GDUC-MDCC del 11 de enero de 2021.
- 7.3. “La Administrada” señala en relación a los considerandos 17 y 18 de “la Resolución impugnada”, que la construcción en “el predio” está sujeto a la disponibilidad y ejecución de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, por lo cual, no debería atribuirse a la UGEL Arequipa Norte. Asimismo,

precisa que si bien es cierto que “el predio” fue afectado en uso el año 2000; sin embargo, recién a mediados de la última década existe una consolidación en la zona, lo que se traduce en la necesidad creciente de servicios, la cual se acredita en las imágenes 1, 2 y 3 adjuntas en el Informe 152-2022-UGELAN/AGI-INFRA.

8. Que, en ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 8.1. El numeral 120.1 del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley 31465 (en adelante, “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- 8.2. Que, el artículo 220° del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación 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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.
- 8.3. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “TUO de la LPAG”; y **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”. De lo expuesto, la Notificación 3057-2022/SBN-GG-UTD que contiene “la Resolución impugnada”, fue notificada el 21 de octubre de 2022 a través de la Mesa de partes del Ministerio de Educación, y está dirigida a “la Administrada”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para apelar “la Resolución impugnada” se inició el 21 de octubre de 2022 y culminó el 14 de noviembre de 2022, fecha en la cual, “la Administrada” presentó su recurso de apelación (S.I. 30728-2022), dentro del plazo y ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

9. Que, por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

### ***Determinación de la cuestión de fondo***

Determinar la validez y eficacia de la Resolución 0542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022 y de “la Resolución impugnada”.

## Descripción de los hechos

**10.** Que, en el Informe de Supervisión 00066-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo de 2022 (folios 2 a 30), emitido por la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”), “el predio” constituye un bien de dominio público de acuerdo a la clasificación recibida en el literal g), numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo 1202, “Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo 803, Ley de promoción del acceso a la propiedad formal.

**11.** Que, “la SDS” indica que en los asientos 00006; 00010 y 00012 de la partida registral P06063733 del Registro de Predios de la Zona Registral XII-Sede Arequipa (folios 31 a 38), que “el predio” fue afectado en uso para destinarlo a centro educativo, a favor de la Dirección Regional de Educación Arequipa mediante Título del 26 de febrero de 2000, emitido por COFOPRI y mediante la Resolución 820-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de septiembre de 2019, “la SDAPE” dispuso la anotación de inscripción de dominio sobre “el predio”. Asimismo, la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU solicitó la rectificación del nombre del beneficiario de la afectación en uso, identificándolo como el MINEDU ante la Zona Registral XII-Sede Arequipa, mediante Oficio 03129-2021-MINEDU/VMGI.DIGEIE del 12 de octubre de 2021 (folio 30), inscribiéndose en el asiento 00012 de dicha partida registral.

**12.** Que, “la SDS” señala que el titular registral del derecho de propiedad es el Estado peruano, representado por “la SBN” y el titular registral del derecho de afectación en uso era el MINEDU

**13.** Que, “la SDS” concluyó que “el predio” fue formalizado por COFOPRI como equipamiento urbano, destinado al uso educación; se encuentra bajo competencia de “la SBN, porque está en su mayor parte desocupado, sin cerco y utilizado por los vecinos como botadero de basura; evidenciándose la existencia de una edificación de aproximadamente 4 m<sup>2</sup> de material noble y con una puerta de metal, cerrada con candado, en aparente estado de abandono, no encontrándose a persona alguna que pudiera informar sobre “el predio”, circunstancias que fueron advertidas en el Acta de inspección 454-2021/SBN-DGPE-SDS del 1 de diciembre de 2021 (folio 10) y en la Ficha Técnica 0699-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre de 2021 (folios 7 a 9), que obran adjuntos al citado Informe. Por último, precisa que no se evidenció edificación destinada a la prestación de algún servicio público, así como el MINEDU no habría cumplido con la finalidad asignada.

**14.** Que, enviado el Informe de Supervisión 00066-2022/SBN-DGPE-SDS a “la SDAPE”, mediante Memorandum 00587-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de marzo de 2022 (folio 1), “la SDAPE” emitió el Oficio 02188-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de abril de 2022 que fue notificado el 6 de abril de 2022, que contiene la imputación de cargos a la Dirección General de Infraestructura del MINEDU y estableció plazo de quince (15) días hábiles para que presentara sus descargos. Sin embargo, el plazo venció el 29 de abril de 2022, sin evidenciarse respuesta. En consecuencia, “la SDAPE” emitió la Resolución 0542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, que dispuso la extinción de la afectación en uso.

**15.** Que, "la Administrada" interpuso recurso de reconsideración contra ese acto administrativo, con escrito del 12 de septiembre de 2022 (S.I. 24081-2022, de folio 89 a 103) el cual, si bien presentó nueva prueba que permitió su evaluación; fue declarado infundado por "la SDAPE", por cuanto la información del proyecto denominado "Mejoramiento del servicio de la Institución Educativa Especial-PRITE Semi rural Pachacútec, distrito de Cerro Colorado-Arequipa-Arequipa" (folio 104 vuelta a 108 vuelta), pertenece a otro predio; la falta de algún documento que acredite que dicho proyecto se realizará en colaboración con la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado; que "el predio" se encontraría dentro del distrito de Yura, que no se ha determinado las facultades de la citada Municipalidad para ejecutar el proyecto; que no ha indicado los motivos por los cuales "el predio" no ha sido destinado a su finalidad, entre otros aspectos.

### **Respecto a los argumentos de "la Administrada"**

**9.** Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del "TUO de la LPAG", la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el "el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)".

**10.** Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de "el Reglamento", "la SBN" sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia<sup>3</sup>. En ese sentido, se procede a evaluar el argumento esgrimido por "la administrada", que es el siguiente:

**11.** Respecto al argumento que obra en el numeral 7.1): "La Administrada" indica que la educación es un servicio básico y que al mantenerse la extinción de la afectación en uso de "el predio", se estaría impidiendo dicho servicio, a pesar que existe necesidad educativa. Sin embargo, "la SDAPE" declaró infundado el recurso de reconsideración a través de "la Resolución impugnada", cuyos considerandos 11, 12 y 13 se inaplicó el artículo 82° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972 (en adelante, "Ley 27972"), el cual dispone que las municipalidades tienen competencias compartidas con los gobiernos nacional y regional respecto a educación. De lo expuesto, considera arbitrario pretender que el Ministerio de Educación (MINEDU) y no la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, la que ejecute los proyectos en esa materia, si éstos por mandato legal pueden realizarse en coordinación con la responsable de ejecutar el proyecto educativo. Asimismo, señala que no existió falta de interés para cumplir con la finalidad.

**12.** Que, respecto a este argumento, debe considerarse que el concepto de "administrado" se encuentra vinculado en forma estrecha con la titularidad de derechos

---

<sup>3</sup> **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia".

e intereses legítimos individuales o colectivos, y en consecuencia, se consideran administrados no sólo a quienes promueven un procedimiento administrativo, sino también aquellos que sin haberlo iniciado, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión que adopte la autoridad administrativa, conforme a lo dispuesto en el inciso 2) del artículo 62° del “TUO de la LPAG”. Asimismo, constituyen terceros administrados, aquellos sujetos de derecho determinados no comparecientes, cuyos derechos e intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida y que dicha tramitación, así como lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento y los terceros pueden apersonarse en cualquier estado del procedimiento, teniendo los mismos derechos y obligaciones de los que participan, según los numerales 71.1 y 71.3 del artículo 71° del “TUO de la LPAG”.

**13.** Que, de acuerdo a lo expuesto, se estima necesario definir si el MINEDU constituye un administrado y si la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado constituye tercero administrado, que debió haber sido notificado del inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso.

**14.** Que, en ese sentido, según lo dispuesto en el artículo 58° del Decreto Supremo 013-99-MTC “Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI” (en adelante, “Decreto Supremo 013-99-MTC”), *“COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias”*.

**15.** Que, luego, 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 28687 aprobado mediante Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA (en adelante, “Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA”) y sus modificaciones; establece que *“Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo”*.

**16.** Que, norma acotada precisó lo dispuesto en el “Decreto Supremo 013-99-MTC”, en cuya virtud, “la SBN” asumió competencia en forma automática y por efecto de dicha disposición legal “los predios”, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización de “los predios” a cargo de COFOPRI con la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada.

**17.** Que, conforme a lo indicado en el Informe de Supervisión 00066-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo de 2022 (folios 2 a 30), emitido por la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”) “el predio” constituye un bien de dominio público de acuerdo a la clasificación recibida en el literal g), numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo 1202, “Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo 803, Ley de promoción del acceso a la propiedad formal, donde se determina que son bienes de

dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vías y otros destinados al uso o servicio público; así como los bienes adquiridos por donación, sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.

**18.** Que, en ese sentido, “la SDS” concluyó que “el predio” fue formalizado por COFOPRI como equipamiento urbano, destinado al uso educación; se encuentra bajo competencia de “la SBN, porque está en su mayor parte desocupado, sin cerco y utilizado por los vecinos como botadero de basura; evidenciándose la existencia de una edificación de aproximadamente 4 m<sup>2</sup> de material noble y con una puerta de metal, cerrada con candado, en aparente estado de abandono, no encontrándose a persona alguna que pudiera informar sobre “el predio”, circunstancias que fueron advertidas en el Acta de inspección 454-2021/SBN-DGPE-SDS del 1 de diciembre de 2021 (folio 10) y en la Ficha Técnica 0699-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre de 2021 (folios 7 a 9), que obran adjuntos al citado Informe. Por último, precisa que no se evidenció edificación destinada a la prestación de algún servicio público, así como el MINEDU no habría cumplido con la finalidad asignada.

**19.** Que, revisados los asientos 00006; 00010 y 00012 de la partida registral P06063733 del Registro de Predios de la Zona Registral XII-Sede Arequipa (folios 31 a 38), se advierte que en efecto, “el predio” afectado en uso para destinarlo a centro educativo, a favor de la Dirección Regional de Educación Arequipa mediante Título del 26 de febrero de 2000, emitido por COFOPRI. Asimismo, en virtud de la Resolución 820-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de septiembre de 2019, “la SDAPE” dispuso la anotación de inscripción de dominio sobre “el predio” y finalmente, la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU solicitó la rectificación del nombre del beneficiario de la afectación en uso, identificándolo como el MINEDU ante la Zona Registral XII-Sede Arequipa, mediante Oficio 03129-2021-MINEDU/VMGI.DIGEIE del 12 de octubre de 2021 (folio 30), inscribiéndose en el en el asiento 00012 de la partida registral donde está inscrito “el predio”.

**20.** Que, fluye de la mencionada partida registral que el titular registral del derecho de propiedad es el Estado peruano, representado por “la SBN” y el titular registral del derecho de afectación en uso era el MINEDU, por lo cual, surte efecto la publicidad registral material y el principio de legitimación, conforme a lo dispuesto en los artículos I<sup>4</sup> y VII<sup>5</sup> del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos 126-2012-SUNARP-SN del 18 de mayo de 2012 y el artículo 2012<sup>6</sup> del Código Civil, bajo cuyos efectos, el MINEDU como titular registral del derecho

---

**4<sup>4</sup>I. PUBLICIDAD MATERIAL**

El Registro otorga publicidad jurídica a los diversos actos o derechos inscritos. El concepto de inscripción comprende también a las anotaciones preventivas, salvo que este Reglamento expresamente las diferencie.

El contenido de las partidas registrales afecta a los terceros aun cuando éstos no hubieran tenido conocimiento efectivo del mismo”.

**5<sup>5</sup>VII. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN**

Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez”.

**6<sup>6</sup>Artículo 2012.- Principio de publicidad.**

Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”.



de afectación en uso, se encontraba legitimado para actuar conforme a los asientos registrales.

**21.** Que, el Oficio 02188-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de abril de 2022 fue notificado el 6 de abril de 2022. En dicho documento se encuentra la imputación de cargos a la Dirección General de Infraestructura del MINEDU y se estableció plazo de quince (15) días hábiles para que presentara sus descargos. El plazo venció el 29 de abril de 2022, sin que se recibiera respuesta. En esta circunstancia, “la SDAPE” emitió la Resolución 0542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, lo cual motivó que “la Administrada” interpusiera el recurso de reconsideración contra ese acto administrativo. De lo expuesto, se advierte que “la SDAPE” procedió según la normatividad vigente, al imputar los cargos al MINEDU, quien aparece en la partida registral P06063733 del Registro de Predios de la Zona Registral XII-Sede Arequipa como titular del derecho de afectación en uso.

**22.** Que, respecto a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, se advierte que “el predio” se encuentra como objeto del proyecto denominado “Mejoramiento del servicio de la Institución Educativa Especial-PRITE Semi rural Pachacútec, distrito de Cerro Colorado-Arequipa-Arequipa” (folio 104 vuelta a 108 vuelta); de acuerdo al Oficio 040-2022-SGEP-MDCC del 7 de septiembre de 2022 (folio 154); dicha circunstancia no implica enervar la legitimidad del MINEDU, que emana del asiento registral donde obra inscrito el Título de afectación en uso del 26 de febrero de 2022, generado por la actividad de formalización de COFOPRI, según el artículo 58° del “Decreto Supremo 013-99-MTC” y por tanto, la responsabilidad de efectuar las coordinaciones u otras acciones competentes al cumplimiento de la afectación en uso sobre “el predio”, le correspondían al MINEDU, sin perjuicio de la ejecución del proyecto a cargo de la referida Municipalidad, actividad que no desnaturaliza la obligación del titular registral del derecho de afectación en uso, resultando innecesaria la aplicación del artículo 82° de la “Ley 27972”, de acuerdo a lo indicado.

**23.** Que, en atención a lo expuesto, el interés de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado recae en la ejecución del proyecto de “Mejoramiento del servicio de la Institución Educativa Especial-PRITE Semi rural Pachacútec, del distrito de Cerro Colorado-Arequipa-Arequipa”, con código único de inversión 2182312; pero del análisis realizado a la situación actual de dicho proyecto, que inició el año 2013, se advierte que en efecto, en el numeral 7 del Formato Snip 04: Perfil Simplificado del Banco de Inversiones” correspondiente al código único de inversión 2182312, se hace mención a que *“el PRITE Semi rural Pachacútec, actualmente cuenta con un terreno perteneciente al Ministerio de Educación en la Mz. J de la Urb. Ángel Ibárcena Reynoso, donde plantea la construcción de la infraestructura propia del PRITE con todos los ambientes y equipamiento necesarios para brindar un servicio adecuado y de calidad que ayuden (...).”* Por tanto, se alude a un terreno distinto a “el predio”.

**24.** Que, la citada conclusión se corrobora con el Informe 58-2022-UGELAN/AGI-ING1 del 6 de junio de 2021 (folio 97 vuelta), emitido por la Jefatura del Área de Gestión Institucional de la UGEL Arequipa Norte, en donde se menciona que *“el PRITE Semi rural Pachacutec solicita la asignación de un predio (terreno) de mayor área, considerándose que el actual contempla un área de 764.50 m<sup>2</sup> y se encuentra ubicado en la Mz “J” Lote “10” de la Asociación Pro Vivienda de la Policía Nacional del*

*Perú, Urb. Ángel Ibárcena Reynoso, en el Distrito de Cerro Colorado, según la evaluación efectuada se ubicó un predio ubicado en el Mz "LL 3" Lte "01" Zona 3 del Asentamiento Poblacional Asociación Pro Vivienda Francisco García Calderón, con uso Educativo, con partida electrónica P06063733 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° XIII Sede Arequipa".* Por tanto, "el predio" fue propuesto para el citado proyecto recién el 6 de junio de 2022; siendo comunicado a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado mediante Oficio 1542-2022-GRA/GRE/D.UGEL-AN.AGI del 8 de junio de 2022, emitido por la Dirección del Programa Sectorial III de la UGEL Arequipa-Norte (folio 95), no evidenciándose la toma de posesión de "el predio" por parte de dicha Municipalidad, lo cual no perjudica que el MINEDU, a través de la unidad de su competencia comunique dicha situación a las Municipalidades involucradas en el conflicto de competencia sobre la ubicación de "el predio".

**25.** Que, asimismo, el Certificado de Jurisdicción 001-2021-SGPHU-GDUC-MDCC del 11 de enero de 2021 (folio 140 vuelta), si bien es cierto, se refiere a "el predio"; sin embargo, no aclara que el proyecto de "Mejoramiento del servicio de la Institución Educativa Especial-PRITE Semi rural Pachacútec, del distrito de Cerro Colorado-Arequipa-Arequipa", con código único de inversión 2182312; se ejecuta sobre aquél. Entonces, el cumplimiento de la finalidad no recae en la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, porque carece de titularidad registral, ya fuera como propietaria; afectataria o poseedora y por tanto, no perjudica la función educativa debido a que "el predio" pertenece al Estado y su ubicación, que será decidida por la autoridad competente, no enerva la obligación del MINEDU. En ese sentido, no correspondía notificarle el inicio del procedimiento de extinción, debiendo desestimarse en este extremo, el primer argumento, al no haberse evidenciado infracción al principio del debido procedimiento o contravención a la Constitución, a las leyes o normas reglamentarias.

### **Respecto a los actos realizados para cumplir la finalidad otorgada a "el predio" y determinar la eficacia de "la Resolución impugnada"**

**26.** Que, entonces, sólo debe analizarse si corresponde mantener la extinción de la afectación en uso sobre "el predio" dispuesta mediante Resolución 0542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022 (folios 48 a 49) y confirmada en virtud de "la Resolución impugnada", para lo cual, debe revisarse si en los actuados existen actividades que demuestren que el MINEDU cumplió con la finalidad asignada a "el predio".

**27.** Que, como antecedente a la acción de supervisión, se advierte en el Sistema Integrado Documentario de "la SBN" (en adelante, "el SID"), que mediante Oficio 119-2020-PPM-MDCC del 28 de diciembre de 2020, recibido por "la SBN" con fecha 29 de diciembre de 2020 (S.I. 23632-2020), la Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado comunicó a "la SBN" que se realizaba una invasión a "el predio", por lo cual, solicitó acciones para su defensa ya que carecía de competencia sobre el mismo. Adjuntó el Informe Técnico 207-2020-EDCM-PCU-SGCCUEP-GDUC-MDCC del 23 de octubre de 2020, en donde concluyó que se debía recuperar "el predio" que está destinado para educación, entre otros aspectos. Asimismo, dicha Municipalidad emitió el Informe 203-2020-SGCP-GAF/MDCC del 2 de noviembre de

2020, solicitó al MINEDU la inscripción de la afectación de los derechos de afectación sobre “el predio” y dispuso el inicio de un procedimiento sancionador contra el ocupante de “el predio”.

**28.** Que, “la SDS” en atención a lo requerido por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, emitió el Oficio 00088-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de enero de 2021, que se ubicó en “el SID”. En dicho documento, “la SDS” comunicó al MINEDU para que informe sobre las acciones realizadas en el plazo de diez (10) hábiles.

**29.** Que, “la SDS” a través del Oficio 01880-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre de 2021 (folio 13 vuelta), solicitó a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado información acerca del cumplimiento del pago de los tributos municipales sobre “el predio”. La Municipalidad dio su respuesta con Oficio 202-2021-PPM-MDCC del 16 de diciembre de 2021 (S.I. 32291-2021, a folio 12), al cual adjuntó el Informe 340-2021-SGRTYOC-GAT-MDCC del 30 de noviembre de 2021 e Informe 776-2021-SGRYCT-GAT-MDCC del 13 de diciembre de 2021, los cuales señalaron que no se habían efectuado pagos por dicho concepto.

**30.** Que, mediante Oficio 01956-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre de 2021 (folio 13 vuelta), “la SDS” comunicó a la Dirección Regional de Educación de Arequipa (que aún ostentaba la titularidad de la afectación en uso), que se había iniciado la acción de supervisión sobre “el predio”, para lo cual, solicitaba información en el plazo de diez (10) hábiles de notificado el Oficio, respecto a las acciones para el cumplimiento de la finalidad.

**31.** Que, respecto al cumplimiento de la finalidad; debe indicarse que revisados los actuados administrativos, se advierte que “la SDS” verificó la situación de “el predio” mediante Acta de inspección 454-2021/SBN-DGPE-SDS del 1 de diciembre de 2021 (folio 10) y elaboró la Ficha Técnica 0699-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre de 2021 (folios 7 a 10), los cuales sustentan el Informe de Supervisión 00066-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo de 2022 (folio 2), en donde “la SDS” señaló que el MINEDU no habría cumplido con la finalidad de destinar a “el predio” a centro educativo y no habría realizado acciones para su custodia.

**32.** Que, mediante Oficio 02036-2021/SBN-DGPE-SDS del 9 de diciembre de 2021 (folio 15) y Oficio 00188-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de febrero de 2022 (folios 17 vuelta a 18), “la SDS” requirió información a la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU, la situación de “el predio” y remitió el Acta de inspección 454-2021/SBN-DGPE-SDS del 1 de diciembre de 2021 (folio 10). En atención a dicho documento, la mencionada Dirección envió el Oficio 00661-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 10 de marzo de 2022 (S.I. 07382-2022, a folio 20), a través del cual, remitió el Informe 00343-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 9 de marzo de 2022 (folios 21 a 23).

**33.** Que, en dicho Informe, la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU concluye que *“debido a que el predio se encuentra parcialmente ocupado por personas ajenas al Sector Educación, es que solicitó a la UGEL Arequipa Norte la remisión de la Constatación Policial y otros documentos relacionados con las citadas ocupaciones, a fin de realizar las acciones legales correspondientes, sin embargo,*

*considerando que no se ha remitido la información solicitada, es que se deberá reiterar a la UGEL Arequipa Norte el cumplimiento de la misma”.*

**34.** Que, asimismo la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU adjuntó: **1)** Oficio 00140-2021-MINEDU/DM-PP del 1 de febrero de 2021 (folio 25), emitido por “la Administrada”, quien requirió información sobre “el predio” a la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU; **2)** Oficio 00839-2021-MINEDU/PP del 10 de febrero de 2021 (folio 26), emitido por “la Administrada”, en donde solicitó información a la UGEL Arequipa Norte sobre “el predio”; **3)** Oficio 00408-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 8 de febrero de 2021 (folio 28 vuelta), por el cual, la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU solicitó información sobre “el predio” a la Unidad de Gestión Educativa Local Arequipa Norte; **4)** Oficio 03130-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 12 de octubre de 2021 (folio 29), solicitó información complementaria respecto a la ocupación precaria de “el predio” para “la Administrada”; **5)** Oficio 03262-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 23 de octubre de 2021 (folio 29 vuelta), se solicitó información complementaria sobre la ocupación de “el predio”; y **6)** Oficio 03129-2021-MINEDU/VMGI.DIGEIE del 12 de octubre de 2021 (folio 30), la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU solicitó la rectificación del nombre del beneficiario de la afectación en uso, identificándolo como el MINEDU ante la Zona Registral XII-Sede Arequipa.

**35.** Que, asimismo, se advierte que la Dirección Sectorial III de la UGEL Arequipa Norte tomó posesión de “el predio” de acuerdo a lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución Directoral 04040 del 4 de octubre de 2021 (folio 97 vuelta) y se han instalado carteles en “el predio” de acuerdo al Informe 04-2022-GRA/GRE/UGEL-LAN-JAA del 9 de septiembre de 2022, emitido por la Asesoría Jurídica de la UGEL Arequipa Norte (folios 102 a 103), al cual adjunta el Certificado de denuncias policiales con Número de Orden 24153477 con fecha 5 de septiembre de 2022 (folios 99 a 100) con fotografías de la diligencia policial, en donde, no se evidenció ocupación de terceros.

**36.** Que, “la DGPE” solicitó a “la Administrada” documento que acredite la recuperación de “el predio”, mediante Oficio 00435-20227SBN-DGPE del 14 de diciembre de 2022. Fue atendido mediante Oficio 07077-2022-MINEDU/DM-PP presentado el 20 de diciembre de 2022 (S.I. 34167-2022), en donde señala que la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU absolvió el requerimiento mediante Oficio 01734-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 19 de diciembre de 2022, la cual comunica haber realizado una inspección a “el predio” con fecha 9 de noviembre de 2022, advirtiendo lo siguiente:

“(…)

- a) *El predio no cuenta con cerco perimétrico; sin embargo, se encuentra bien definido porque tiene sus lados consolidados con veredas y pistas asfaltadas con concreto.*
- b) *Sobre el predio se encontró un módulo de sillar apilado y movable, en donde no existe indicios de ocupación por parte de terceros, por lo que, se desprende que el predio está libre de ocupaciones precarias.*

- c) *Asimismo, sobre el predio se observaron dos letreros que fueron instalados por la Unidad de Gestión Educativa Local de Arequipa Norte, con fecha 04.09.2022, en los cuales, se indica que el predio es de propiedad del MINEDU, lo cual denota la recuperación del predio, y las acciones de cautela que viene realizando el Sector.*
- d) *En ese contexto, se remite (sic) adjunta tomas fotográficas de la inspección efectuada, en el que se observa lo señalado en el párrafo precedente.*

*En tal sentido, se acredita que la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU con fecha 09.11.2022, corroboró que el Sector tiene la posesión total del inmueble, el mismo que está libre de ocupaciones precarias y que en el módulo de sillar apilado y movable no existen indicios de ocupación por parte de terceros, conforme se desprende de las tomas fotográficas que se adjuntan, donde se aprecia la parte interior del módulo removible, el cual está en estado de abandono, vacío y sin ocupantes”.*

**37.** Que, de los documentos glosados, se evidencia que el MINEDU no acredita acciones anteriores al año 2021 y no se acredita cuándo se recuperó “el predio”; si bien, solicitó información sobre “el predio” con anterioridad a la inspección realizada por “la SDS”; es decir, desde el 1 de febrero de 2021, a través del Oficio 00140-2021-MINEDU/DM-PP de la misma fecha (folio 25), emitido por “la Administrada” con la finalidad de realizar la defensa de “el predio” y en lo referente a la gestión para el cumplimiento de la finalidad, se inició con el Oficio 00408-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 8 de febrero de 2021 (folio 28 vuelta), por el cual, la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU solicitó información sobre “el predio” a la Unidad de Gestión Educativa Local Arequipa Norte y continuó con sucesivos documentos, entre ellos, la Resolución Directoral 04040 del 4 de octubre de 2021 (folio 97 vuelta), expedida por la Dirección del Programa Sectorial III de la UGEL Arequipa-Norte y el Informe 168-2022-GRA/GRE/UGE.AN-J.AAJ del 10 de noviembre de 2022 (folios 134 vuelta a 138 vuelta), emitido por el Área de Asesoría Jurídica de la UGEL Arequipa Norte; siendo estos documentos consecuencia de las comunicaciones realizadas por “la SDS” y “la SDAPE”, porque “el predio” fue propuesto para el citado proyecto recién el 6 de junio de 2022; lo que fue comunicado a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado mediante Oficio 1542-2022-GRA/GRE/D.UGEL-AN.AGI del 8 de junio de 2022, emitido por la Dirección del Programa Sectorial III de la UGEL Arequipa-Norte (folio 95).

**38.** Que, “la Administrada” precisa que “el predio” está libre de ocupaciones al 9 de noviembre de 2022, a través del Oficio 07077-2022-MINEDU/DM-PP presentado el 20 de diciembre de 2022 (S.I. 34167-2022), en cuyo anexo obra el Oficio 01734-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 19 de diciembre de 2022, con fotografías del estado actual de “el predio”, que demuestran que se encuentra vacío, desmonte, carece de cerco, sin haberse cumplido la finalidad de destinarlo a un centro educativo, conforme a lo exigido en el numeral 155.1 del artículo 155° de “el Reglamento” en concordancia con el literal a) del numeral 6.4.2 de la Directiva DIR-0005-2021/SBN, aprobada con Resolución 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021, los cuales disponen que la extinción de la afectación en uso ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se

constata que la entidad no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgada.

**39.** Que, en consecuencia, el MINEDU no ha realizado acciones efectivas para el cumplimiento de la finalidad en “el predio”, conforme al Título de afectación en uso del 26 de febrero de 2000, emitido por COFOPRI en aplicación del “Decreto Supremo 013-99-MTC”, concedido por plazo indefinido; por cuanto “el predio” estuvo vacío y sin que se haya cumplido la finalidad de edificar un centro educativo desde su otorgamiento en afectación en uso, sin cerco que permita su custodia efectiva; conforme lo señaló “la SDS” en el Informe de Supervisión 00066-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo de 2022 (folios 2 a 30), sustentado en el Acta de inspección 454-2021/SBN-DGPE-SDS del 1 de diciembre de 2021 (folio 10) y elaboró la Ficha Técnica 0699-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre de 2021 (folios 7 a 10) y lo ha confirmado “la Administrada” a través del Oficio 07077-2022-MINEDU/DM-PP presentado el 20 de diciembre de 2022 (S.I. 34167-2022), en cuyo anexo obra el Oficio 01734-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 19 de diciembre de 2022. En ese sentido, se confirma lo expuesto por “la SDAPE” mediante Resolución 542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022 y “la Resolución impugnada”, donde se mencionó que “el predio” está desocupado y es utilizado como botadero de basura; sin que las acciones mencionadas por “la Administrada” enerven las conclusiones de “la SDS” y de “la SDAPE”, porque se tratan de actos que no prueban que se haya cumplido la finalidad otorgada a “el predio” en la afectación en uso, a través de la erección de un centro educativo.

**40.** Que, si bien es cierto, la Resolución Directoral 04040 del 4 de octubre de 2021, la Unidad de Gestión Educativa Arequipa Norte dispuso la posesión de “el predio” en favor de “el predio” a favor de la Comunidad Educativa del PRITE Semirural Pachacútec del distrito de Cerro Colorado, proyecto con código único de inversión 2182312; sin embargo, dicha asignación al 9 de noviembre de 2022, no ha dado resultado alguno, porque “el predio” sigue desocupado; con desmonte y una edificación que no está destinada para el servicio educativo; debiendo advertirse que la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado no ha podido efectuar la inscripción del cambio de la jurisdicción distrital (Yura o Cerro Colorado), siendo observada y luego confirmada a través de la Resolución 340-2021-SUNARP-TR del 21 de mayo de 2021 emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral (folios 109 a 116). Además, “el predio” fue propuesto para el citado proyecto recién el 6 de junio de 2022; siendo comunicado a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado mediante Oficio 1542-2022-GRA/GRE/D.UGEL-AN.AGI del 8 de junio de 2022, emitido por la Dirección del Programa Sectorial III de la UGEL Arequipa-Norte (folio 95). En ese sentido, este argumento no enerva lo señalado por “la SDAPE”, debiendo ser desestimado.

**41.** Respecto al argumento que obra en el numeral 7.2): “La Administrada” impugna los considerandos 14 y 15 de “la Resolución impugnada”, en donde “la SDAPE” señala que no se ha podido determinar el cambio de jurisdicción del distrito de Yura al distrito de Cerro Colorado; porque considera que los límites distritales se encuentran en disputa entre dichas Municipalidades y que no le compete a la UGEL Arequipa Norte o al MINEDU, su conocimiento; y que este conflicto no debería perjudicar la finalidad de “el predio”; en consecuencia, debe entenderse que “el predio” sigue en la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado de acuerdo al Certificado de jurisdicción 001-2021-SGPHU-GDUC-MDCC del 11 de enero de 2021.

42. Que, este argumento reitera lo señalado en el anterior, por lo cual, “la DGPE” ya se pronunció al efectuar su evaluación respecto al primer argumento, siendo innecesario reiterar el mismo fundamento. En tal sentido, debe desestimarse este argumento.

43. Respecto al argumento que obra en el numeral 7.3): “La Administrada” señala en relación a los considerandos 17 y 18 de “la Resolución impugnada”, que la construcción en “el predio” está sujeto a la disponibilidad y ejecución de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, por lo cual, no debería atribuirse a la UGEL Arequipa Norte. Asimismo, precisa que si bien es cierto que “el predio” fue afectado en uso el año 2000; sin embargo, recién a mediados de la última década existe una consolidación en la zona, lo que se traduce en la necesidad creciente de servicios, la cual se acredita en las imágenes 1, 2 y 3 adjuntas en el Informe 152-2022-UGELAN/AGI-INFRA.

44. Que, como se mencionó en los anteriores numerales, la titularidad de la afectación en uso recae en el MINEDU, siendo éste responsable de realizar acciones propias o en coordinación con otras entidades para cumplir con la finalidad de “el predio”, de acuerdo a la publicidad registral material y el principio de legitimación registral, siendo irrelevante que se haya asignado a otra entidad y el estado de consolidación de la zona donde se ubica “el predio”, para enervar la obligación que ya existía desde el momento de otorgarse la afectación en uso. En ese sentido, debe desestimarse este argumento.

45. Que, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” respecto a la revocación de la Resolución 0925-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2022 (folios 123 a 125) y la Resolución 0542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022 (folios 48 a 49), mediante la cual se dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada al Ministerio de Educación por causal de incumplimiento de la finalidad, acerca de “el predio”; resultando innecesario pronunciarse respecto a los demás argumentos y medios probatorios presentados por “la Administrada”; dándose por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y la Resolución 080-2022/SBN del 4 de noviembre de 2022;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representada por la procuradora pública encargada María del Carmen Márquez Ramírez, contra la Resolución 0925-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2022; conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO 2°.- CONFIRMAR** la Resolución 0542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, mediante la cual se dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada al Ministerio de Educación por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado.

**ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley.

**ARTÍCULO 4°.- DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**Firmado por:**

**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**



## **INFORME N° 00576-2022/SBN-DGPE**

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**  
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación presentado por la Procuraduría del Ministerio de Educación

REFERENCIA : a) Memorándum 05159-2022/SBN-DGPE-SDAPE  
b) S.I. 30728-2022  
c) S.I. 30794-2022  
d) S.I. 34167-2022  
e) Expediente 370-2022/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 22 de diciembre de 2022

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), el recurso de apelación presentado con escritos del 14 y 15 de noviembre de 2022 (S.I. 30728 y 30794-2022), por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representada por la procuradora pública encargada María del Carmen Márquez Ramírez, contra la Resolución 0925-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2022, que declaró infundado el recurso de reconsideración presentado respecto a la Resolución 0542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, mediante la cual se dispuso la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al Ministerio de Educación por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, acerca del predio de 5 118,85 m<sup>2</sup>, correspondiente al Lote 1, Manzana LL 3, Zona 3 del Asentamiento Poblacional Asociación Pro-Vivienda Francisco García Calderón, ubicado de acuerdo a la partida registral P06063733 del Registro de Predios de la Zona Registral XII-Sede Arequipa, en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, anotado con CUS 6923 (en adelante, "el predio").

### **I. ANTECEDENTE:**

Que, a través del Memorándum 05159-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2022, "la SDAPE" remitió los escritos presentados por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN** (en adelante "la Administrada"), representada por la procuradora pública encargada María del Carmen Márquez Ramírez y el Expediente 370-2022/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

### **II. ANÁLISIS:**

#### ***De la calificación formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada"***

2.1. Que, mediante escritos presentados el 14 y 15 de noviembre de 2022 (S.I. 30728 y 30794-2022, con idéntico contenido y ubicadas folios 129 a 158), "la Administrada" interpone recurso de apelación contra la Resolución 0925-

2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2022 (en adelante, "la Resolución impugnada", de folios 123 a 125), que declaró infundado el recurso de reconsideración presentado respecto a la Resolución 0542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022 (folios 48 a 49), mediante la cual se dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada al Ministerio de Educación por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por "la SBN", acerca de "el predio", por no encontrarla conforme a derecho y en consecuencia sea revocada.

- 2.2. Que, en el escrito señalado adjunta: **1)** Copia de DNI de la Procuradora Pública del Ministerio de Educación (folio 133 vuelta); **2)** Resolución Suprema 025-2019-JUS publicada en el diario oficial "El Peruano" el 26 de enero de 2019, mediante la cual se designó a la Procuradora Pública del Ministerio de Educación (folio 134); **3)** Informe 0168-2022-GRA/GRE/UGE.AN-J.AAJ del 10 de noviembre de 2022 (folios 134 vuelta a 135 vuelta); **4)** Informe 152-2022-UGELAN/AGI-INFRA del 10 de noviembre de 2022 (folios 136 a 143), **5)** Oficio 040-2022-SGEP-MDCC del 7 de septiembre de 2022 (folio 139); **6)** Resolución Directoral 04040 del 4 de octubre de 2021, emitida por el Director de la Unidad Sectorial III de la UGEL Arequipa-Norte (folio 139 vuelta); **7)** Oficio 601-2021-MDY del 29 de noviembre de 2021, emitido por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Yura (folio 140); **8)** Certificado de Jurisdicción 001-2021-SGPHU-GDUC-MDCC del 11 de enero de 2021 (folio 140 vuelta); **9)** Oficio 511-2021-GRA/GRE/D.UGEL-AN/D.AGI del 15 de abril de 2021 (folio 141); **10)** Oficio 02-2022-SGEP-MDCC del 10 de enero de 2022, emitido por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado (folio 141 vuelta); **11)** Oficio 1542-GRA/GRE/D.UGEL-AN/D.AGI del 8 de junio de 2022 (folio 142); y **12)** Informe 58-2022/UGELAN/AGI-ING1 del 6 de junio de 2022, emitido por la Jefatura del Área de Gestión Institucional de la Unidad de Gestión Educativa Local Arequipa Norte (UGEL Arequipa-Norte).
- 2.3. Que, los escritos presentados por "la Administrada" contienen fundamentos de hecho (numerales 1 al 4), de la apelación (numerales 1 al 6) y de derecho (numerales 1 al 4), de los cuales, en los fundamentos de hecho se narran los antecedentes al recurso de apelación y sólo en los fundamentos de la apelación, se cuestionan las Resoluciones emitidas por "la SDAPE". En ese sentido, se procede al análisis de los fundamentos de la apelación, que en resumen, señalan lo siguiente:
- 2.3.1. "La Administrada" indica que la educación es un servicio básico y que al mantenerse la extinción de la afectación en uso de "el predio", se estaría impidiendo dicho servicio, a pesar que existe necesidad educativa. Sin embargo, "la SDAPE" declaró infundado el recurso de reconsideración a través de "la Resolución impugnada", cuyos considerandos 11, 12 y 13 se inaplicó el artículo 82° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972 (en adelante, "Ley 27972"), el cual dispone que las municipalidades tienen competencias compartidas con los gobiernos nacional y regional respecto a educación. De lo expuesto, considera arbitrario pretender que el Ministerio de Educación (MINEDU) y no la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, la que ejecute los proyectos en esa materia, si éstos por mandato legal pueden realizarse en coordinación con la responsable de ejecutar el proyecto educativo. Asimismo, señala que no existió falta de interés para cumplir con la finalidad.
- 2.3.2. "La Administrada" impugna los considerandos 14 y 15 de "la Resolución impugnada", en donde "la SDAPE" señala que no se ha podido determinar el cambio de jurisdicción del distrito de Yura al distrito de Cerro Colorado; porque considera que los límites distritales se encuentran en disputa entre

dichas Municipalidades y que no le compete a la UGEL Arequipa Norte o al MINEDU, su conocimiento; y que este conflicto no debería perjudicar la finalidad de "el predio"; en consecuencia, debe entenderse que "el predio" sigue en la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado de acuerdo al Certificado de jurisdicción 001-2021-SGPHU-GDUC-MDCC del 11 de enero de 2021.

- 2.3.3 "La Administrada" señala en relación a los considerandos 17 y 18 de "la Resolución impugnada", que la construcción en "el predio" está sujeto a la disponibilidad y ejecución de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, por lo cual, no debería atribuirse a la UGEL Arequipa Norte. Asimismo, precisa que si bien es cierto que "el predio" fue afectado en uso el año 2000; sin embargo, recién a mediados de la última década existe una consolidación en la zona, lo que se traduce en la necesidad creciente de servicios, la cual se acredita en las imágenes 1, 2 y 3 adjuntas en el Informe 152-2022-UGELAN/AGI-INFRA.
- 2.4. Que, en ese sentido, corresponde a "la DGPE" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:
- 2.5. El numeral 120.1 del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley 31465 (en adelante, "TUO de la LPAG"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- 2.5.1. Que, el artículo 220° del "TUO de la LPAG", establece que el recurso de apelación 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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.
- 2.5.2. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del "TUO de la LPAG"; y **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada "la Resolución impugnada"; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG". De lo expuesto, la Notificación 3057-2022/SBN-GG-UTD que contiene "la Resolución impugnada", fue notificada el 21 de octubre de 2022 a través de la Mesa de partes del Ministerio de Educación, y está dirigida a "la Administrada". En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para apelar "la Resolución impugnada" se inició el 21 de octubre de 2022 y culminó el 14 de noviembre de 2022, fecha en la cual, "la Administrada" presentó su recurso de apelación (S.I. 30728-2022), dentro del plazo y ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.
- 2.6. Que, por tanto, "la Administrada" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

### **Determinación de la cuestión de fondo**

Determinar la validez y eficacia de la Resolución 0542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022 y de "la Resolución impugnada".

### **Descripción de los hechos**

- 2.7. Que, en el Informe de Supervisión 00066-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo de 2022 (folios 2 a 30), emitido por la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS"), "el predio" constituye un bien de dominio público de acuerdo a la clasificación recibida en el literal g), numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo 1202, "Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo 803, Ley de promoción del acceso a la propiedad formal.
- 2.8. Que, "la SDS" indica que en los asientos 00006; 00010 y 00012 de la partida registral P06063733 del Registro de Predios de la Zona Registral XII-Sede Arequipa (folios 31 a 38), que "el predio" fue afectado en uso para destinarlo a centro educativo, a favor de la Dirección Regional de Educación Arequipa mediante Título del 26 de febrero de 2000, emitido por COFOPRI y mediante la Resolución 820-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de septiembre de 2019, "la SDAPE" dispuso la anotación de inscripción de dominio sobre "el predio". Asimismo, la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU solicitó la rectificación del nombre del beneficiario de la afectación en uso, identificándolo como el MINEDU ante la Zona Registral XII-Sede Arequipa, mediante Oficio 03129-2021-MINEDU/VMGI.DIGEIE del 12 de octubre de 2021 (folio 30), inscribiéndose en el asiento 00012 de dicha partida registral.
- 2.9. Que, "la SDS" señala que el titular registral del derecho de propiedad es el Estado peruano, representado por "la SBN" y el titular registral del derecho de afectación en uso era el MINEDU.
- 2.10. Que, "la SDS" concluyó que "el predio" fue formalizado por COFOPRI como equipamiento urbano, destinado al uso educación; se encuentra bajo competencia de *"la SBN, porque está en su mayor parte desocupado, sin cerco y utilizado por los vecinos como botadero de basura; evidenciándose la existencia de una edificación de aproximadamente 4 m<sup>2</sup> de material noble y con una puerta de metal, cerrada con candado, en aparente estado de abandono, no encontrándose a persona alguna que pudiera informar sobre "el predio", circunstancias que fueron advertidas en el Acta de inspección 454-2021/SBN-DGPE-SDS del 1 de diciembre de 2021 (folio 10) y en la Ficha Técnica 0699-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre de 2021 (folios 7 a 9), que obran adjuntos al citado Informe. Por último, precisa que no se evidenció edificación destinada a la prestación de algún servicio público, así como el MINEDU no habría cumplido con la finalidad asignada.*
- 2.11. Que, enviado el Informe de Supervisión 00066-2022/SBN-DGPE-SDS a "la SDAPE", mediante Memorandum 00587-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de marzo de 2022 (folio 1), "la SDAPE" emitió el Oficio 02188-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de abril de 2022 que fue notificado el 6 de abril de 2022, que contiene la imputación de cargos a la Dirección General de Infraestructura del MINEDU y estableció plazo de quince (15) días hábiles para que presentara sus descargos. Sin embargo, el plazo venció el 29 de abril de 2022, sin evidenciarse respuesta. En consecuencia, "la SDAPE" emitió la Resolución 0542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, que dispuso la extinción de la afectación en uso.

2.12. Que, "la Administrada" interpuso recurso de reconsideración contra ese acto administrativo, con escrito del 12 de septiembre de 2022 (S.I. 24081-2022, de folio 89 a 103) el cual, si bien presentó nueva prueba que permitió su evaluación; fue declarado infundado por "la SDAPE", por cuanto la información del proyecto denominado "Mejoramiento del servicio de la Institución Educativa Especial-PRITE Semi rural Pachacútec, distrito de Cerro Colorado-Arequipa-Arequipa" (folio 104 vuelta a 108 vuelta), pertenece a otro predio; la falta de algún documento que acredite que dicho proyecto se realizará en colaboración con la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado; que "el predio" se encontraría dentro del distrito de Yura, que no se ha determinado las facultades de la citada Municipalidad para ejecutar el proyecto; que no ha indicado los motivos por los cuales "el predio" no ha sido destinado a su finalidad, entre otros aspectos.

### **Respecto a los argumentos de "la Administrada"**

2.13. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del "TUO de la LPAG", la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el "el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)".

2.14. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de "el Reglamento", "la SBN" sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia<sup>1</sup>. En ese sentido, se procede a evaluar el argumento esgrimido por "la administrada", que es el siguiente:

2.15. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.3.1): "La Administrada" indica que la educación es un servicio básico y que al mantenerse la extinción de la afectación en uso de "el predio", se estaría impidiendo dicho servicio, a pesar que existe necesidad educativa. Sin embargo, "la SDAPE" declaró infundado el recurso de reconsideración a través de "la Resolución impugnada", cuyos considerandos 11, 12 y 13 se inaplicó el artículo 82° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972 (en adelante, "Ley 27972"), el cual dispone que las municipalidades tienen competencias compartidas con los gobiernos nacional y regional respecto a educación. De lo expuesto, considera arbitrario pretender que el Ministerio de Educación (MINEDU) y no la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, la que ejecute los proyectos en esa materia, si éstos por mandato legal pueden realizarse en coordinación con la responsable de ejecutar el proyecto educativo. Asimismo, señala que no existió falta de interés para cumplir con la finalidad.

2.16. Que, respecto a este argumento, debe considerarse que el concepto de "administrado" se encuentra vinculado en forma estrecha con la titularidad de derechos e intereses legítimos individuales o colectivos, y en consecuencia, se consideran administrados no sólo a quienes promueven un procedimiento administrativo, sino también aquellos que sin haberlo iniciado, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión que adopte la

---

<sup>1</sup> **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia".

autoridad administrativa, conforme a lo dispuesto en el inciso 2) del artículo 62° del "TUO de la LPAG". Asimismo, constituyen terceros administrados, aquellos sujetos de derecho determinados no comparecientes, cuyos derechos e intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida y que dicha tramitación, así como lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento y los terceros pueden apersonarse en cualquier estado del procedimiento, teniendo los mismos derechos y obligaciones de los que participan, según los numerales 71.1 y 71.3 del artículo 71° del "TUO de la LPAG".

- 2.17. Que, de acuerdo a lo expuesto, se estima necesario definir si el MINEDU constituye un administrado y si la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado constituye tercero administrado, que debió haber sido notificado del inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso.
- 2.18. Que, en ese sentido, según lo dispuesto en el artículo 58° del Decreto Supremo 013-99-MTC "Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI" (en adelante, "Decreto Supremo 013-99-MTC"), *"COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias"*.
- 2.19. Que, luego, 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 28687 aprobado mediante Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA (en adelante, "Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA") y sus modificaciones; establece que *"Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo"*.
- 2.20. Que, norma acotada precisó lo dispuesto en el "Decreto Supremo 013-99-MTC", en cuya virtud, "la SBN" asumió competencia en forma automática y por efecto de dicha disposición legal "los predios", siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización de "los predios" a cargo de COFOPRI con la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada.
- 2.21. Que, conforme a lo indicado en el Informe de Supervisión 00066-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo de 2022 (folios 2 a 30), emitido por la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS") "el predio" constituye un bien de dominio público de acuerdo a la clasificación recibida en el literal g), numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo 1202, "Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo 803, Ley de promoción del acceso a la propiedad formal, donde se determina que son bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vías y otros destinados al uso o servicio público; así como los bienes adquiridos por donación, sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.
- 2.22. Que, en ese sentido, "la SDS" concluyó que "el predio" fue formalizado por COFOPRI como equipamiento urbano, destinado al uso educación; se encuentra bajo competencia de *"la SBN, porque está en su mayor parte desocupado, sin*

*cercos y utilizado por los vecinos como botadero de basura; evidenciándose la existencia de una edificación de aproximadamente 4 m<sup>2</sup> de material noble y con una puerta de metal, cerrada con candado, en aparente estado de abandono, no encontrándose a persona alguna que pudiera informar sobre "el predio", circunstancias que fueron advertidas en el Acta de inspección 454-2021/SBN-DGPE-SDS del 1 de diciembre de 2021 (folio 10) y en la Ficha Técnica 0699-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre de 2021 (folios 7 a 9), que obran adjuntos al citado Informe. Por último, precisa que no se evidenció edificación destinada a la prestación de algún servicio público, así como el MINEDU no habría cumplido con la finalidad asignada.*

- 2.23. Que, revisados los asientos 00006; 00010 y 00012 de la partida registral P06063733 del Registro de Predios de la Zona Registral XII-Sede Arequipa (folios 31 a 38), se advierte que en efecto, "el predio" afectado en uso para destinarlo a centro educativo, a favor de la Dirección Regional de Educación Arequipa mediante Título del 26 de febrero de 2000, emitido por COFOPRI. Asimismo, en virtud de la Resolución 820-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de septiembre de 2019, "la SDAPE" dispuso la anotación de inscripción de dominio sobre "el predio" y finalmente, la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU solicitó la rectificación del nombre del beneficiario de la afectación en uso, identificándolo como el MINEDU ante la Zona Registral XII-Sede Arequipa, mediante Oficio 03129-2021-MINEDU/VMGI.DIGEIE del 12 de octubre de 2021 (folio 30), inscribiéndose en el en el asiento 00012 de la partida registral donde está inscrito "el predio".
- 2.24. Que, fluye de la mencionada partida registral que el titular registral del derecho de propiedad es el Estado peruano, representado por "la SBN" y el titular registral del derecho de afectación en uso era el MINEDU, por lo cual, surte efecto la publicidad registral material y el principio de legitimación, conforme a lo dispuesto en los artículos I<sup>2</sup> y VII<sup>3</sup> del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos 126-2012-SUNARP-SN del 18 de mayo de 2012 y el artículo 2012<sup>4</sup> del Código Civil, bajo cuyos efectos, el MINEDU como titular registral del derecho de afectación en uso, se encontraba legitimado para actuar conforme a los asientos registrales.
- 2.25. Que, el Oficio 02188-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de abril de 2022 fue notificado el 6 de abril de 2022. En dicho documento se encuentra la imputación de cargos a la Dirección General de Infraestructura del MINEDU y se estableció plazo de quince (15) días hábiles para que presentara sus descargos. El plazo venció el 29 de abril de 2022, sin que se recibiera respuesta. En esta circunstancia, "la SDAPE" emitió la Resolución 0542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, lo cual motivó que "la Administrada" interpusiera el recurso de reconsideración contra ese acto administrativo. De lo expuesto, se advierte que "la SDAPE" procedió según la normatividad vigente, al imputar los cargos al MINEDU, quien aparece en la partida registral P06063733 del Registro de Predios de la Zona Registral XII-Sede Arequipa como titular del derecho de afectación en

---

**<sup>2</sup>I. PUBLICIDAD MATERIAL**

El Registro otorga publicidad jurídica a los diversos actos o derechos inscritos. El concepto de inscripción comprende también a las anotaciones preventivas, salvo que este Reglamento expresamente las diferencie.

El contenido de las partidas registrales afecta a los terceros aun cuando éstos no hubieran tenido conocimiento efectivo del mismo".

**<sup>3</sup>VII. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN**

Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez".

**<sup>4</sup>Artículo 2012.- Principio de publicidad.**

Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones".

uso.

- 2.26. Que, respecto a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, se advierte que "el predio" se encuentra como objeto del proyecto denominado "Mejoramiento del servicio de la Institución Educativa Especial-PRITE Semi rural Pachacútec, distrito de Cerro Colorado-Arequipa-Arequipa" (folio 104 vuelta a 108 vuelta); de acuerdo al Oficio 040-2022-SGEP-MDCC del 7 de septiembre de 2022 (folio 154); dicha circunstancia no implica enervar la legitimidad del MINEDU, que emana del asiento registral donde obra inscrito el Título de afectación en uso del 26 de febrero de 2022, generado por la actividad de formalización de COFOPRI, según el artículo 58° del "Decreto Supremo 013-99-MTC" y por tanto, la responsabilidad de efectuar las coordinaciones u otras acciones competentes al cumplimiento de la afectación en uso sobre "el predio", le correspondían al MINEDU, sin perjuicio de la ejecución del proyecto a cargo de la referida Municipalidad, actividad que no desnaturaliza la obligación del titular registral del derecho de afectación en uso, resultando innecesaria la aplicación del artículo 82° de la "Ley 27972", de acuerdo a lo indicado.
- 2.27. Que, en atención a lo expuesto, el interés de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado recae en la ejecución del proyecto de "Mejoramiento del servicio de la Institución Educativa Especial-PRITE Semi rural Pachacútec, del distrito de Cerro Colorado-Arequipa-Arequipa", con código único de inversión 2182312; pero del análisis realizado a la situación actual de dicho proyecto, que inició el año 2013, se advierte que en efecto, en el numeral 7 del Formato Snip 04: Perfil Simplificado del Banco de Inversiones" correspondiente al código único de inversión 2182312, se hace mención a que *"el PRITE Semi rural Pachacútec, actualmente cuenta con un terreno perteneciente al Ministerio de Educación en la Mz. J de la Urb. Ángel Ibárcena Reynoso, donde plantea la construcción de la infraestructura propia del PRITE con todos los ambientes y equipamiento necesarios para brindar un servicio adecuado y de calidad que ayuden (...)"*. Por tanto, se alude a un terreno distinto a "el predio".
- 2.28. Que, la citada conclusión se corrobora con el Informe 58-2022-UGELAN/AGI-ING1 del 6 de junio de 2021 (folio 97 vuelta), emitido por la Jefatura del Área de Gestión Institucional de la UGEL Arequipa Norte, en donde se menciona que *"el PRITE Semi rural Pachacutec solicita la asignación de un predio (terreno) de mayor área, considerándose que el actual contempla un área de 764.50 m<sup>2</sup> y se encuentra ubicado en la Mz "J" Lote "10" de la Asociación Pro Vivienda de la Policía Nacional del Perú, Urb. Ángel Ibárcena Reynoso, en el Distrito de Cerro Colorado, según la evaluación efectuada se ubicó un predio ubicado en el Mz "LL 3" Lte "01" Zona 3 del Asentamiento Poblacional Asociación Pro Vivienda Francisco García Calderón, con uso Educativo, con partida electrónica P06063733 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° XIII Sede Arequipa"*. Por tanto, "el predio" fue propuesto para el citado proyecto recién el 6 de junio de 2022; siendo comunicado a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado mediante Oficio 1542-2022-GRA/GRE/D.UGEL-AN.AGI del 8 de junio de 2022, emitido por la Dirección del Programa Sectorial III de la UGEL Arequipa-Norte (folio 95), no evidenciándose la toma de posesión de "el predio" por parte de dicha Municipalidad, lo cual no perjudica que el MINEDU, a través de la unidad de su competencia comunique dicha situación a las Municipalidades involucradas en el conflicto de competencia sobre la ubicación de "el predio".
- 2.29. Que, asimismo, el Certificado de Jurisdicción 001-2021-SGPHU-GDUC-MDCC del 11 de enero de 2021 (folio 140 vuelta), si bien es cierto, se refiere a "el predio"; sin embargo, no aclara que el proyecto de "Mejoramiento del servicio de



la Institución Educativa Especial-PRITE Semi rural Pachacútec, del distrito de Cerro Colorado-Arequipa-Arequipa", con código único de inversión 2182312; se ejecuta sobre aquél. Entonces, el cumplimiento de la finalidad no recae en la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, porque carece de titularidad registral, ya fuera como propietaria; afectataria o poseedora y por tanto, no perjudica la función educativa debido a que "el predio" pertenece al Estado y su ubicación, que será decidida por la autoridad competente, no enerva la obligación del MINEDU. En ese sentido, no correspondía notificarle el inicio del procedimiento de extinción, debiendo desestimarse en este extremo, el primer argumento, al no haberse evidenciado infracción al principio del debido procedimiento o contravención al Constitución, a las leyes o normas reglamentarias.

**Respecto a los actos realizados para cumplir la finalidad otorgada a "el predio" y determinar la eficacia de "la Resolución impugnada"**

- 2.30. Que, entonces, sólo debe analizarse si corresponde mantener la extinción de la afectación en uso sobre "el predio" dispuesta mediante Resolución 0542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022 (folios 48 a 49) y confirmada en virtud de "la Resolución impugnada", para lo cual, debe revisarse si en los actuados existen actividades que demuestren que el MINEDU cumplió con la finalidad asignada a "el predio".
- 2.31. Que, como antecedente a la acción de supervisión, se advierte en el Sistema Integrado Documentario de "la SBN" (en adelante, "el SID"), que mediante Oficio 119-2020-PPM-MDCC del 28 de diciembre de 2020, recibido por "la SBN" con fecha 29 de diciembre de 2020 (S.I. 23632-2020), la Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado comunicó a "la SBN" que se realizaba una invasión a "el predio", por lo cual, solicitó acciones para su defensa ya que carecía de competencia sobre el mismo. Adjuntó el Informe Técnico 207-2020-EDCM-PCU-SGCCUEP-GDUC-MDCC del 23 de octubre de 2020, en donde concluyó que se debía recuperar "el predio" que está destinado para educación, entre otros aspectos. Asimismo, dicha Municipalidad emitió el Informe 203-2020-SGCP-GAF/MDCC del 2 de noviembre de 2020, solicitó al MINEDU la inscripción de la afectación de los derechos de afectación sobre "el predio" y dispuso el inicio de un procedimiento sancionador contra el ocupante de "el predio".
- 2.32. Que, "la SDS" en atención a lo requerido por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, emitió el Oficio 00088-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de enero de 2021, que se ubicó en "el SID". En dicho documento, "la SDS" comunicó al MINEDU para que informe sobre las acciones realizadas en el plazo de diez (10) hábiles.
- 2.33. Que, "la SDS" a través del Oficio 01880-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre de 2021 (folio 13 vuelta), solicitó a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado información acerca del cumplimiento del pago de los tributos municipales sobre "el predio". La Municipalidad dio su respuesta con Oficio 202-2021-PPM-MDCC del 16 de diciembre de 2021 (S.I. 32291-2021, a folio 12), al cual adjuntó el Informe 340-2021-SGRTYOC-GAT-MDCC del 30 de noviembre de 2021 e Informe 776-2021-SGRYCT-GAT-MDCC del 13 de diciembre de 2021, los cuales señalaron que no se habían efectuado pagos por dicho concepto.
- 2.34. Que, mediante Oficio 01956-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre de 2021 (folio 13 vuelta), "la SDS" comunicó a la Dirección Regional de Educación de Arequipa (que aún ostentaba la titularidad de la afectación en uso), que se había iniciado la acción de supervisión sobre "el predio", para lo cual, solicitaba

información en el plazo de diez (10) hábiles de notificado el Oficio, respecto a las acciones para el cumplimiento de la finalidad.

- 2.35. Que, respecto al cumplimiento de la finalidad; debe indicarse que revisados los actuados administrativos, se advierte que "la SDS" verificó la situación de "el predio" mediante Acta de inspección 454-2021/SBN-DGPE-SDS del 1 de diciembre de 2021 (folio 10) y elaboró la Ficha Técnica 0699-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre de 2021 (folios 7 a 10), los cuales sustentan el Informe de Supervisión 00066-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo de 2022 (folio 2), en donde "la SDS" señaló que el MINEDU no habría cumplido con la finalidad de destinar a "el predio" a centro educativo y no habría realizado acciones para su custodia.
- 2.36. Que, mediante Oficio 02036-2021/SBN-DGPE-SDS del 9 de diciembre de 2021 (folio 15) y Oficio 00188-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de febrero de 2022 (folios 17 vuelta a 18), "la SDS" requirió información a la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU, la situación de "el predio" y remitió el Acta de inspección 454-2021/SBN-DGPE-SDS del 1 de diciembre de 2021 (folio 10). En atención a dicho documento, la mencionada Dirección envió el Oficio 00661-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 10 de marzo de 2022 (S.I. 07382-2022, a folio 20), a través del cual, remitió el Informe 00343-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 9 de marzo de 2022 (folios 21 a 23).
- 2.37. Que, en dicho Informe, la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU concluye que *"debido a que el predio se encuentra parcialmente ocupado por personas ajenas al Sector Educación, es que solicitó a la UGEL Arequipa Norte la remisión de la Constatación Policial y otros documentos relacionados con las citadas ocupaciones, a fin de realizar las acciones legales correspondientes, sin embargo, considerando que no se ha remitido la información solicitada, es que se deberá reiterar a la UGEL Arequipa Norte el cumplimiento de la misma"*.
- 2.38. Que, asimismo la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU adjuntó: **1)** Oficio 00140-2021-MINEDU/DM-PP del 1 de febrero de 2021 (folio 25), emitido por "la Administrada", quien requirió información sobre "el predio" a la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU; **2)** Oficio 00839-2021-MINEDU/PP del 10 de febrero de 2021 (folio 26), emitido por "la Administrada", en donde solicitó información a la UGEL Arequipa Norte sobre "el predio"; **3)** Oficio 00408-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 8 de febrero de 2021 (folio 28 vuelta), por el cual, la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU solicitó información sobre "el predio" a la Unidad de Gestión Educativa Local Arequipa Norte; **4)** Oficio 03130-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 12 de octubre de 2021 (folio 29), solicitó información complementaria respecto a la ocupación precaria de "el predio" para "la Administrada"; **5)** Oficio 03262-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 23 de octubre de 2021 (folio 29 vuelta), se solicitó información complementaria sobre la ocupación de "el predio"; y **6)** Oficio 03129-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 12 de octubre de 2021 (folio 30), la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU solicitó la rectificación del nombre del beneficiario de la afectación en uso, identificándolo como el MINEDU ante la Zona Registral XII-Sede Arequipa.
- 2.39. Que, asimismo, se advierte que la Dirección Sectorial III de la UGEL Arequipa Norte tomó posesión de "el predio" de acuerdo a lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución Directoral 04040 del 4 de octubre de 2021 (folio 97 vuelta) y se han instalado carteles en "el predio" de acuerdo al Informe 04-2022-GRA/GRE/UGEL-LAN-JAA del 9 de septiembre de 2022, emitido por la Asesoría

Jurídica de la UGEL Arequipa Norte (folios 102 a 103), al cual adjunta el Certificado de denuncias policiales con Número de Orden 24153477 con fecha 5 de septiembre de 2022 (folios 99 a 100) con fotografías de la diligencia policial, en donde, no se evidenció ocupación de terceros.

- 2.40. Que, "la DGPE" solicitó a "la Administrada" documento que acredite la recuperación de "el predio", mediante Oficio 00435-20227SBN-DGPE del 14 de diciembre de 2022. Fue atendido mediante Oficio 07077-2022-MINEDU/DM-PP presentado el 20 de diciembre de 2022 (S.I. 34167-2022), en donde señala que la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU absolvió el requerimiento mediante Oficio 01734-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 19 de diciembre de 2022, la cual comunica haber realizado una inspección a "el predio" con fecha 9 de noviembre de 2022, advirtiendo lo siguiente:

"(...)

- a) *El predio no cuenta con cerco perimétrico; sin embargo, se encuentra bien definido porque tiene sus lados consolidados con veredas y pistas asfaltadas con concreto.*
- b) *Sobre el predio se encontró un módulo de sillar apilado y movable, en donde no existe indicios de ocupación por parte de terceros, por lo que, se desprende que el predio está libre de ocupaciones precarias.*
- c) *Asimismo, sobre el predio se observaron dos letreros que fueron instalados por la Unidad de Gestión Educativa Local de Arequipa Norte, con fecha 04.09.2022, en los cuales, se indica que el predio es de propiedad del MINEDU, lo cual denota la recuperación del predio, y las acciones de cautela que viene realizando el Sector.*
- d) *En ese contexto, se remite (sic) adjunta tomas fotográficas de la inspección efectuada, en el que se observa lo señalado en el párrafo precedente.*

*En tal sentido, se acredita que la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU con fecha 09.11.2022, corroboró que el Sector tiene la posesión total del inmueble, el mismo que está libre de ocupaciones precarias y que en el módulo de sillar apilado y movable no existen indicios de ocupación por parte de terceros, conforme se desprende de las tomas fotográficas que se adjuntan, donde se aprecia la parte interior del módulo removible, el cual está en estado de abandono, vacío y sin ocupantes".*

- 2.41. Que, de los documentos glosados, se evidencia que el MINEDU no acredita acciones anteriores al año 2021 y no se acredita cuándo se recuperó "el predio"; si bien, solicitó información sobre "el predio" con anterioridad a la inspección realizada por "la SDS"; es decir, desde el 1 de febrero de 2021, a través del Oficio 00140-2021-MINEDU/DM-PP de la misma fecha (folio 25), emitido por "la Administrada" con la finalidad de realizar la defensa de "el predio" y en lo referente a la gestión para el cumplimiento de la finalidad, se inició con el Oficio 00408-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 8 de febrero de 2021 (folio 28 vuelta), por el cual, la Dirección General de Infraestructura Educativa del MINEDU solicitó información sobre "el predio" a la Unidad de Gestión Educativa Local Arequipa Norte y continuó con sucesivos documentos, entre ellos, la Resolución Directoral 04040 del 4 de octubre de 2021 (folio 97 vuelta), expedida por la Dirección del Programa Sectorial III de la UGEL Arequipa-Norte y el Informe 168-2022-GRA/GRE/UGE.AN-J.AAJ del 10 de noviembre de 2022 (folios 134 vuelta a 138 vuelta), emitido por el Área de Asesoría Jurídica de la UGEL Arequipa Norte; siendo estos documentos consecuencia de las comunicaciones realizadas

por "la SDS" y "la SDAPE", porque "el predio" fue propuesto para el citado proyecto recién el 6 de junio de 2022; lo que fue comunicado a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado mediante Oficio 1542-2022-GRA/GRE/D.UGEL-AN.AGI del 8 de junio de 2022, emitido por la Dirección del Programa Sectorial III de la UGEL Arequipa-Norte (folio 95).

- 2.42. Que, "la Administrada" precisa que "el predio" está libre de ocupaciones al 9 de noviembre de 2022, a través del Oficio 07077-2022-MINEDU/DM-PP presentado el 20 de diciembre de 2022 (S.I. 34167-2022), en cuyo anexo obra el Oficio 01734-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 19 de diciembre de 2022, con fotografías del estado actual de "el predio", que demuestran que se encuentra vacío, desmonte, carece de cerco, sin haberse cumplido la finalidad de destinarlo a un centro educativo, conforme a lo exigido en el numeral 155.1 del artículo 155° de "el Reglamento" en concordancia con el literal a) del numeral 6.4.2 de la Directiva DIR-0005-2021/SBN, aprobada con Resolución 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021, los cuales disponen que la extinción de la afectación en uso ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que la entidad no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgada.
- 2.43. Que, en consecuencia, el MINEDU no ha realizado acciones efectivas para el cumplimiento de la finalidad en "el predio", conforme al Título de afectación en uso del 26 de febrero de 2000, emitido por COFOPRI en aplicación del "Decreto Supremo 013-99-MTC", concedido por plazo indefinido; por cuanto "el predio" estuvo vacío y sin que se haya cumplido la finalidad de edificar un centro educativo desde su otorgamiento en afectación en uso, sin cerco que permita su custodia efectiva; conforme lo señaló "la SDS" en el Informe de Supervisión 00066-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo de 2022 (folios 2 a 30), sustentado en el Acta de inspección 454-2021/SBN-DGPE-SDS del 1 de diciembre de 2021 (folio 10) y elaboró la Ficha Técnica 0699-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre de 2021 (folios 7 a 10) y lo ha confirmado "la Administrada" a través del Oficio 07077-2022-MINEDU/DM-PP presentado el 20 de diciembre de 2022 (S.I. 34167-2022), en cuyo anexo obra el Oficio 01734-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 19 de diciembre de 2022. En ese sentido, se confirma lo expuesto por "la SDAPE" mediante Resolución 542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022 y "la Resolución impugnada", donde se mencionó que "el predio" está desocupado y es utilizado como botadero de basura; sin que las acciones mencionadas por "la Administrada" enerven las conclusiones de "la SDS" y de "la SDAPE", porque se tratan de actos que no prueban que se haya cumplido la finalidad otorgada a "el predio" en la afectación en uso, a través de la erección de un centro educativo.
- 2.44. Que, si bien es cierto, la Resolución Directoral 04040 del 4 de octubre de 2021, la Unidad de Gestión Educativa Arequipa Norte dispuso la posesión de "el predio" en favor de "el predio" a favor de la Comunidad Educativa del PRITE Semirural Pachacútec del distrito de Cerro Colorado, proyecto con código único de inversión 2182312; sin embargo, dicha asignación al 9 de noviembre de 2022, no ha dado resultado alguno, porque "el predio" sigue desocupado; con desmonte y una edificación que no está destinada para el servicio educativo; debiendo advertirse que la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado no ha podido efectuar la inscripción del cambio de la jurisdicción distrital (Yura o Cerro Colorado), siendo observada y luego confirmada a través de la Resolución 340-2021-SUNARP-TR del 21 de mayo de 2021 emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral (folios 109 a 116). Además, "el predio" fue propuesto para el citado proyecto recién el 6 de junio de 2022; siendo comunicado a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado mediante Oficio 1542-2022-

GRA/GRE/D.UGEL-AN.AGI del 8 de junio de 2022, emitido por la Dirección del Programa Sectorial III de la UGEL Arequipa-Norte (folio 95). En ese sentido, este argumento no enerva lo señalado por "la SDAPE", debiendo ser desestimado.

- 2.45. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.3.2): "La Administrada" impugna los considerandos 14 y 15 de "la Resolución impugnada", en donde "la SDAPE" señala que no se ha podido determinar el cambio de jurisdicción del distrito de Yura al distrito de Cerro Colorado; porque considera que los límites distritales se encuentran en disputa entre dichas Municipalidades y que no le compete a la UGEL Arequipa Norte o al MINEDU, su conocimiento; y que este conflicto no debería perjudicar la finalidad de "el predio"; en consecuencia, debe entenderse que "el predio" sigue en la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado de acuerdo al Certificado de jurisdicción 001-2021-SGPHU-GDUC-MDCC del 11 de enero de 2021.
- 2.46. Que, este argumento reitera lo señalado en el anterior, por lo cual, "la DGPE" ya se pronunció al efectuar su evaluación respecto al primer argumento, siendo innecesario reiterar el mismo fundamento. En tal sentido, debe desestimarse este argumento.
- 2.47. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.3.3): "La Administrada" señala en relación a los considerandos 17 y 18 de "la Resolución impugnada", que la construcción en "el predio" está sujeto a la disponibilidad y ejecución de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, por lo cual, no debería atribuirse a la UGEL Arequipa Norte. Asimismo, precisa que si bien es cierto que "el predio" fue afectado en uso el año 2000; sin embargo, recién a mediados de la última década existe una consolidación en la zona, lo que se traduce en la necesidad creciente de servicios, la cual se acredita en las imágenes 1, 2 y 3 adjuntas en el Informe 152-2022-UGELAN/AGI-INFRA.
- 2.48. Que, como se mencionó en los anteriores numerales, la titularidad de la afectación en uso recae en el MINEDU, siendo éste responsable de realizar acciones propias o en coordinación con otras entidades para cumplir con la finalidad de "el predio", de acuerdo a la publicidad registral material y el principio de legitimación registral, siendo irrelevante que se haya asignado a otra entidad y el estado de consolidación de la zona donde se ubica "el predio", para enervar la obligación que ya existía desde el momento de otorgarse la afectación en uso. En ese sentido, debe desestimarse este argumento.
- 2.49. Que, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por "la Administrada" respecto a la revocación de la Resolución 0925-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2022 (folios 123 a 125) y la Resolución 0542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022 (folios 48 a 49), mediante la cual se dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada al Ministerio de Educación por causal de incumplimiento de la finalidad, acerca de "el predio"; resultando innecesario pronunciarse respecto a los demás argumentos y medios probatorios presentados por "la Administrada"; dándose por agotada la vía administrativa.

### III. CONCLUSIÓN:

- 3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representada por la procuradora pública encargada María del Carmen Márquez Ramírez, contra la Resolución 0925-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2022; conforme a los

argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

- 3.2. **CONFIRMAR** la Resolución 0542-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, mediante la cual se dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada al Ministerio de Educación por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado.

**IV. RECOMENDACIONES:**

- 4.1. **NOTIFICAR** la Resolución conforme a Ley.
- 4.2. **DISPONER** que la Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

Atentamente,

Especialista en Bienes Estatales III

Visto el presente Informe, el Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I. 16.2.2