

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0339-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1529-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por incumplimiento de la finalidad y la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 559,40 m², ubicado en el Lote 5, Manzana 2 del Centro Poblado Pueblo Nuevo, distrito de San Benito, provincia de Contumazá, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º P32020534 del Registro de Predios de Cajamarca, Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo, anotado con CUS n.º 119357 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI³, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 25 de abril del

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

³ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

2018, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de San Benito con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: servicios comunales, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida n.º P32020534 del Registro de Predios de Cajamarca, Zona Registral n.º II– Sede Chiclayo; asimismo, con Resolución n.º 100-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2019, se dispuso la extinción de la afectación en uso; y de acuerdo al asiento 00006 de la citada partida con Resolución n.º 0614-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2019, se reasignó la administración a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** (en adelante “el administrado”), con la finalidad de que sea destinado al Proyecto de Inversión denominado “Mejoramiento del Servicio Educativo de la II EE de Educación Regular de Nivel Inicial de las localidades de Jaguey, La Huaca, Le Portada, Pueblo Nuevo y Chapolan, distrito de San Benito, Contumazá, Cajamarca (SNIP n.º 374625)”, que favorecerá a la Institución Educativa n.º 1455 del Centro Poblado Pueblo Nuevo, distrito de San Benito, provincia de Contumazá, departamento de Cajamarca; quedando condicionada a que en el plazo de dos (2) años cumpla con la presentación del citado proyecto, bajo sanción de extinguirse la reasignación (fojas 19 al 23); De otro lado, el asiento 00003 de la citada partida indica que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Respecto del procedimiento de extinción de la reasignación de “el predio” por incumplimiento de la finalidad y la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto

4. Que, mediante Memorando n.º 03481-2021/SBN-DGPE-SDS del 2 de diciembre del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remite el Informe de Supervisión n.º 0527-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre del 2021, con el cual comunica que ha realizado las acciones de supervisión sobre “el predio”.

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”). Igualmente, de conformidad con la Segunda Disposición Complementaria Final de “la Directiva”; son de aplicación supletoria a los procedimientos de reasignación en lo que fuere pertinente, y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.

6. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE.

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo).

8. Que, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (reasignación), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para la

cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0637-2021/SBN-DGPE-SDS del 12 de noviembre de 2021 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 al 9), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 0527-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre de 2021 (fojas 2 al 7), en el que concluyó que de acuerdo al Memorando n.º 04062-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2021, “el administrado” no cumplió con presentar la documentación consignada en la Resolución n.º 0614-2019/SBN-DGPE-SDAPE, así como de la lectura de los documentos no se evidencia que haya solicitado en su momento ampliación de plazo; sin embargo, de la inspección realizada se pudo apreciar que “el predio” se encuentra completamente desocupado, por lo cual, derivó el citado informe a esta Subdirección a efectos de comunicar la inspección preventiva realizada, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verifico lo siguiente:

(...)

2. *El predio, es de forma irregular, con topografía plana, suelo de textura arenosa, ubicado en una zona urbana y cuya accesibilidad se da por la carretera que se dirige hacia La Libertad.*

3. *El predio se encuentra totalmente desocupado, libre de edificaciones y sin cerco que delimite su área.*

4. *Al momento de la inspección se acercó una vecina de la zona, quién no quiso identificarse y manifestó que dicho predio siempre ha estado desocupado y que los vecinos conocen que le pertenece al Ministerio de Educación donde se va a realizar la ampliación del centro educativo inicial colindante.*

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.º 03095-2021/SBN-DGPE-SDS del 27 de octubre de 2021, a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorandum n.º 1868-2021/SBN-PP del 28 de octubre de 2021, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”.

10. Que, mediante el Memorando n.º 02948-2021/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre de 2021, la SDS solicitó a esta Subdirección informe si “el administrado” ha cumplido con la obligación de presentar el expediente del proyecto, o en su defecto si solicitó plazo ampliatorio para cumplir con la obligación; siendo atendido con Memorando n.º 04062-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2021, mediante el cual señaló que no ha cumplido con presentar la documentación respectiva.

11. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 0527-2021/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 01739-2021/SBN-DGPE-SDS del 29 de octubre de 2021, notificado por la Plataforma PIDE el 3 de noviembre de 2021 (fojas 11 y 12), solicitó a “el administrado” informe si vienen cumpliendo con la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información. De igual forma, mediante Oficio n.º 01792-2021/SBN-DGPE-SDS del 10 de noviembre de 2021 (fojas 12 y 13), notificado el 10 de noviembre de 2021 a través de la Plataforma PIDE, se remitió a “el administrado” copia del Acta de Inspección n.º 412-2021/SBN-DGPE-SDS, a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en “el predio”, de conformidad con lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.º 001-2018/SBN (Directiva de Supervisión derogada).

12. Que, posteriormente la “SDS” a través del Memorando n.º 03690-2021/SBN-DGPE-SDS del 20 de diciembre de 2021 (fojas 25), remitió el Oficio n.º 3810-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 7 de diciembre de 2021 (S.I. n.º 31562 y 31563-2021 [fojas 25 al 30 y 32 al 58]), presentada por “el administrado” en virtud al Oficio n.º 01739-2021/SBN-DGPE-SDS del 29 de octubre de 2021; las cuales señalan lo siguiente:

12.1. Con Informe n.º 02335-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 3 de diciembre de 2021, indica que a fin de verificar el Proyecto de Inversión “Mejoramiento del Servicio Educativo de la II EE de Educación Regular de Nivel Inicial de las localidades de Jaguey, La Huaca, La Portada, Pueblo Nuevo y Chapolan, distrito de San Benito, Contumazá, Cajamarca (SNIP N° 374625)”, revisaron el Sistema de Seguimiento de Inversiones del invierte.pe del Ministerio de Economía y Finanzas, el cual se encuentra en estado cerrado por tener evaluación de riesgo negativo, debido a que las localidades de La

Huaca y La Portada se encuentran ubicadas en zonas de riesgo, conforme a lo dispuesto en la Resolución de Gerencia n.º 052-2020-DMSB del 28 de agosto de 2020, por lo cual, dicho proyecto no pudo continuar con la fase de ejecución y se registró el cierre.

- 12.2.** Con Informe n.º 02335-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL también señala que la UGEL Contumazá con Oficio n.º 0671-2021/GR.DRE.CAJ/UGEL.CTZA/D del 26 de noviembre de 2021, indicó que “el predio” viene siendo usando como patio/área recreativa para los estudiantes de la IE n.º 1455 debido a que colinda con el mismo, y que a la fecha existe el proyecto de inversión denominado “Mejoramiento del Servicio Educativo de la II EE de Educación Básica Regular de Nivel Inicial de la localidad de Pueblo Nuevo, distrito de San Benito, Contumazá, Cajamarca (SNIP n.º 2484741)” formulado por la Municipalidad Distrital de San Benito; adjunta el Formato n.º 07A y 08-A y el Resumen Ejecutivo.
- 12.3.** La Resolución de Gerencia n.º 017-2020-MDSB del 13 de abril de 2020, señala que, se aprueba el expediente técnico del proyecto “Mejoramiento del Servicio Educativo de la II EE de Educación Básica Regular de Nivel Inicial de la localidad de Pueblo Nuevo, distrito de San Benito, Contumazá, Cajamarca (SNIP n.º 2484741).
- 12.4.** El Resumen Ejecutivo señala que el predio se encuentra ubicado en el distrito de San Benito, provincia de Contumazá, departamento de Cajamarca; siendo la unidad formuladora la Municipalidad Distrital de San Benito – División de Infraestructura y Desarrollo Urbano; entre otros.

13. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el administrado”, según consta del contenido del Oficio n.º 0683-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2022 (en adelante “el Oficio”), recepcionado por la Plataforma PIDE el 9 de febrero de 2022 (fojas 59), “el oficio” también fue notificado a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación, siendo recepcionado el 10 de febrero de 2021 (fojas 61), mediante el cual esta Subdirección solicitó a “el administrado” los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la reasignación con la información que se cuenta a la fecha.

14. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al oficio emitido por la “SDS” descrito en el décimo primer considerando, siendo recepcionado por “el administrado” y su Procuraduría Pública el 9 y 10 de febrero de 2022, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (fojas 59 y 61); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 2 y 3 de marzo del presente año.

15. Que, la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación a través del Oficio n.º 0417-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado el 15 de febrero de 2022 (S.I. n.º 04939-2022) dio respuesta a “el Oficio” en el cual adjuntó: **1)** Oficio n.º 3810-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 7 de diciembre de 2021 (S.I. n.º 31562 y 31563-2021); **2)** Informe n.º 02335-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 3 de diciembre de 2021; **3)** Oficio n.º 3454-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 8 de noviembre de 2021; **4)** Oficio n.º 0671-2021/GR.DRE.CAJ/UGEL.CTZA/D del 26 de noviembre de 2021; **5)** Resolución de Gerencia n.º 017-2020-MDSB del 13 de abril de 2020; **6)** Resolución de Gerencia n.º 052-2020-MDSB del 28 de agosto de 2020; **7)** Formato 8A y 7A; **8)** entre otros; e indicó lo siguiente:

15.1. Señala que, que el Proyecto de Inversión “Mejoramiento del Servicio Educativo de la II EE de Educación Regular de Nivel Inicial de las localidades de Jaguey, La Huaca, La Portada, Pueblo Nuevo y Chapolan, distrito de San Benito, Contumazá, Cajamarca (SNIP N° 374625)”, se encuentra en estado cerrado por tener evaluación de riesgo negativo, conforme a lo dispuesto en la Resolución de Gerencia n.° 052-2020-DMSB del 28 de agosto de 2020, por lo cual, dicho proyecto no pudo continuar con la fase de ejecución y se registró el cierre.

15.2. Indica que la UGEL Contumazá con Oficio n.° 0671-2021/GR.DRE.CAJ/UGEL.CTZA/D del 26 de noviembre de 2021, menciona que “el predio” viene siendo usando como patio/área recreativa para los estudiantes de la IE n.° 1455 debido a que colinda con el mismo, y que a la fecha la Municipalidad Distrital de San Benito cuenta con el proyecto de inversión “Mejoramiento del Servicio Educativo de la II EE de Educación Básica Regular de Nivel Inicial de la localidad de Pueblo Nuevo, distrito de San Benito, Contumazá, Cajamarca (SNIP n.° 2484741) quien pretende desarrollar en “el predio” dicho proyecto, ya que cuenta con el proyecto registrado en invierte.pe y un resumen ejecutivo del mismo.

16. Que, igualmente con Memorando n.° 0562-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de marzo de 2022 (fojas 98); la “SDS” trasladó el Oficio n.° 034-2022-/MDSB.A del 7 de marzo de 2022 (S.I. n.° 06927-2022 [fojas 99]) emitido por la Municipalidad Distrital de San Benito a través de cual remite una Declaración Jurada de Autoevaluó el año 2021 de “el predio”.

17. Que, evaluada los descargos emitidos por “el afectatario”, así como la información remitida por la SDS en la Ficha Técnica n.° 0637-2021/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.° 0527-2021/SBN-DGPE-SDS, se ha evidenciado que actualmente “el predio” se encuentra desocupado y no estaría cumpliendo con la finalidad establecida en la Resolución n.° 0614-2019/SBN-DGPE-SDAPE, y mucho menos se ha cumplido con presentar el expediente del proyecto “Mejoramiento del Servicio Educativo de la II EE de Educación Regular de Nivel Inicial de las localidades de Jaguey, La Huaca, Le Portada, Pueblo Nuevo y Chapolan, distrito de San Benito, Contumazá, Cajamarca (SNIP n.° 374625)”, dado a que dicho proyecto no llegó a su etapa de ejecución, y ha sido cerrado por temas de altos riesgo en ciertas localidades con Resolución de Gerencia n.° 052-2020-MDSB; no obstante, a lo indicado “el administrado” en virtud a nuestro requerimiento puso de conocimiento que la Municipalidad Distrital de San Benito cuenta con un proyecto educativo el cual pretendería llevarlo a cabo en “el predio”; sin embargo, se debe precisar que la citada resolución fue emitida para que “el administrado” cumpla determinada finalidad; por lo tanto, no cabe la pretensión de dicha comuna en esta etapa del procedimiento. En consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el administrado2 no ha cumplido con presentar el expediente del proyecto ni tampoco ha cumplido con destinar “el predio” a la finalidad otorgada, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la reasignación por incumplimiento de la finalidad e incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

18. Que, asimismo, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

19. Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”, el cual señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa”.

20. Que, finalmente de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la reasignación, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0417-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 12 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN** por causal de incumplimiento de la finalidad y incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto, otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** respecto del predio de 559,40 m², ubicado en el Lote 5, Manzana 2 del Centro Poblado Pueblo Nuevo, distrito de San Benito, provincia de Contumazá, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.° P32020534 del Registro de Predios de Cajamarca, Zona Registral n.° II – Sede Chiclayo, anotado con CUS n.° 119357, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL