

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0556-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de junio del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.° 1529-2021/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, en contra la Resolución n.° 0339-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril de 2022 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que dispuso la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** respecto del predio de 559,40 m<sup>2</sup>, 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 (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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>4</sup> (en adelante “TUO de la LPAG”), prevé los recursos administrativos, entre ellos, la reconsideración, según el cual, se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (artículo 219° del “TUO de la LPAG”) y dentro del plazo de quince (15) días perentorios (numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”);

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

<sup>2</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

<sup>3</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero 2019.

4. Que, mediante la Resolución n.º 0339-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril del 2022 (en adelante “la Resolución” [fojas 104 al 106]), esta Subdirección resolvió declarar la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad e incumplimiento de la obligación;

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

5. Que, mediante escrito s/n presentado el 12 de mayo del 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 12713-2022 [fojas 111 al 116]) el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** representada por su Procuradora Pública, María del Carmen Márquez Ramírez, designada mediante Resolución Suprema n.º 025-2019-JUS (en adelante, “el administrado”), interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, para lo cual presentó, entre otros, lo siguiente: **i)** Informe n.º 02335-2021-MINEDU/VMGI/DIGEIE-DISAFIL del 3 de diciembre de 2021; **ii)** Oficio n.º 0671-2021/GR-DRE.CAJ/UGEL.CTZA/D del 26 de noviembre de 2021; **iii)** Resolución de Gerencia n.º 017-2020/MDSB del 13 de abril de 2020; **iv)** Fotografías; **v)** Formatos n.º 07A de invierte.pe; **vi)** Formatos n.º 08A Registros en la Fase de Ejecución de invierte.pe; **vii)** Resumen Ejecutivo del proyecto “Mejoramiento del Servicio Educativo de la II.EE. de Educación Básica Regular del Nivel Inicial de la Localidad de Pueblo Nuevo, distrito de San Benito- Contumazá- Cajamarca; y **viii)** entre otros (fojas 117 al 139); y señala los siguientes argumentos:

- 5.1. Menciona que en un primer momento no se ejecutó el primer 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, La Portada, Pueblo Nuevo y Chapolan, distrito de San Benito, Contumazá, Cajamarca - SNIP N° 374625” (PIP 01), siendo cerrado por motivos de fuerza mayor, dado 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; sin embargo, tienen la necesidad de continuar siendo los administradores de “el predio” el cual viene siendo utilizado y cautelado por la Institución Educativa n.º 1455. Además, indican que a la fecha cuentan con el proyecto de la Municipalidad Distrital de San Benito 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”, con SNIP n.º 2484741” (PIP 02) el cual se encuentra en condición de “activo” y en situación de “viable”; que se refiere únicamente a la localidad de San Benito, por lo cual, consideran que es importante que sigan contando con la reasignación de “el predio” en favor de la comunidad.
- 5.2. Presentan imágenes que representa la ubicación y estado situacional físico legal de “el predio” el cual se encuentra desocupado, sin invasiones por terceras personas; y que viene siendo usado como área recreativa de la II.EE. n.º 1455.
- 5.3. Indica que, no debe perderse de vista que al tratarse la educación de un servicio público, el Estado tiene el deber de asegurar que la educación siga siendo un mecanismo que permita alcanzar los fines del modelo de Estado Social; lo que en otras palabras significa que los intereses meramente privados están subordinados a la función social de la educación que obliga al Estado a velar porque se cumplan los fines que la Constitución consagra; lo que significa que siendo la educación un derecho de interés social, prima sobre los derechos particulares y el Estado debe dar un particular tratamiento a fin de asegurar que puede ser recibida por todos de manera gratuita y de una forma adecuada; y en referencia a ello, siendo la educación un derecho de interés social, el distrito de San Benito - Contumazá - Cajamarca, requiere del estudio de oferta y demanda para el siguiente periodo lectivo para la creación y crecimiento de la población estudiantil.

6. Que, cabe precisar que “el administrado” a través del escrito s/n presentado el 16 de junio del 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 15937-2022), dentro del plazo otorgado, remitió información complementaria para un mejor resolver del recurso de reconsideración presentado, adjuntó el Informe n.º 0618-2022-MINEDU/VMGI/DIGEIE-DISAFIL del 12 de mayo de 2022, elaborado por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario del Ministerio de Educación; De igual forma, adjuntó el **i)** Informe n.º 00818-2022-MINEDU/VMGI/DIGEIE-DISAFIL del 9 de junio de 2022, **ii)** Informe n.º 02335-

2021-MINEDU/VMGI/DIGEIE-DISAFIL del 3 de diciembre de 2021; y, **iii)** entre otros, en el que señaló lo siguiente:

- 6.1. Señala que con la información remitida por la UGEL Contumazá, a través del Oficio n.º 0671-2021/GR-DRE.CAJ/UGEL.CTZA/D elaboraron el informe n.º 2335-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL que demuestra el interés educativo requerido sobre “el predio”, por cuanto existe el Proyecto denominado “*Mejoramiento del servicio educativo de la IIEE de Educación Básica Regular del Nivel Inicial de la localidad de Pueblo Nuevo del distrito de San Benito , provincia de Contumazá, departamento de Cajamarca*”, formulado por la Municipalidad Distrital de San Benito. La UGEL Contumazá, como instancia de gestión educativa descentralizada en la zona donde se ubica el predio, informó que éste viene siendo usado y cautelado por la I.E. n.º 1455, además que se tiene programado desarrollar sobre el mismo el PIP 02; por consiguiente, es de suma importancia y necesidad que el MINEDU continúe con el derecho de reasignación del predio para destinarlo a las continuas actividades educativas sobre el predio de 559.40 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida n.º P32020534 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca.
- 6.2. Menciona que considerando que “el predio” viene siendo utilizado y cautelado por la Institución Educativa n.º 1455, y que sobre el mismo se tiene proyectado desarrollar el PIP n.º 2, es de suma importancia que esta Subdirección tenga en cuenta que la finalidad de “el administrado” es conservar el derecho de afectación en uso a favor de la entidad en virtud de la necesidad educativa que atenderá a los menores estudiantes del local educativo y que sobre el mismo viene siendo resguardado para evitar posibles invasiones de terceras personas ajenas al Sector Educación y con ello continuar en contribuir una mejor calidad educativa de los menores que pertenecen a dicha comunidad.

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

**7.1. Respecto si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado por el “TUO de la LPGA”:**

De acuerdo con el cargo de las notificaciones nos 1101 y 1102-2022-SBN-GG-UTD (fojas 107 al 110), “la Resolución” fue notificada el 21 de abril del 2022 a “el administrado”; en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 12 de mayo del 2022. En virtud de ello, dado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 12 de mayo del 2022 (fojas 111 al 116), se encuentra dentro del plazo legal establecido.

**7.2. Respecto a la presentación de nueva prueba:**

El artículo 219º del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina “*la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis*”<sup>5</sup>. En ese sentido, “la administrada” presentó como nueva prueba los documentos descritos en el quinto considerando de la presente resolución.

<sup>5</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.

7.3. Asimismo, antes de emitir pronunciamiento por los argumentos planteados por “el administrado”, es conveniente dejar en claro que el objeto de la reconsideración es que la autoridad que emitió el acto administrativo corrija éste siempre que, existan algún hecho nuevo vinculado directamente con alguno de los argumentos que sustentan la resolución impugnada.

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

***En relación a los argumentos señalados en los numerales 5.1), 5.2) y 5.3) del quinto considerando***

9. Que, la finalidad de la nueva prueba es de probar los hechos que se alega, la de efectuar un nuevo análisis debiéndose tener en cuenta el hecho de la materia de controversia que requiera ser aprobado y el hecho que es invocado para probar la materia controvertida; por lo cual, se entendería que la administración de “el predio” fue reasignado para destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “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”, el cual abarcaba proyectos de varias localidades del distrito de San Benito; sin embargo, al haberse detectado la zona de riesgo en dos localidades, dicho proyecto fue cerrado, perjudicando notablemente a las demás localidades; es por ello, que “el administrado” actualmente estaría contando con el proyecto 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”, con SNIP n.º 2484741” que únicamente comprende a la localidad de San Benito; en tal sentido considerando que se cuenta con un proyecto activo, y con la finalidad de otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social a los predios estatales, se considera conveniente que “el predio” sea utilizado para brindar un servicio público educativo en favor de la sociedad, siendo que el nivel inicial ofrece a los niños entornos y relaciones de calidad que contribuyen a desarrollar su potencial de manera pertinente y equitativa, para lograr aprendizajes para toda la vida; por lo tanto, el Estado a través de “el administrado” debe cumplir con su política educativa, y continuar administrando “el predio” cumpliendo con la finalidad de la reasignación en uso establecida;

***En relación a los argumentos señalados en los numerales 6.1) y 6.2) del sexto considerando***

10. Que, básicamente “el administrado” reitera lo señalado en los documentos presentados, los cuales sustentan que la UGEL Contumazá a través de la Institución Educativa n.º 1455 viene custodiando y utilizando “el predio” para el uso deportivo, lo cual demostraría el interés y la necesidad de continuar con la administración del mismo;

11. Que, en atención a lo expuesto, en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección “el administrado” está demostrando que se encuentra realizando las acciones correspondientes para cumplir con el objeto de su destino, que es destinar “el predio” al desarrollo específico de sus funciones, por lo que, sus argumentos y pruebas desvirtuarían los argumentos que sustentan “la Resolución”, correspondiendo a esta Subdirección declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto;

12. Que, corresponde a esta Subdirección disponer la conservación de la reasignación a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**; sujeto a las siguientes obligaciones:

12.1. Cumplir en el plazo de un (1) año con informar las gestiones que viene realizando, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución.

12.2. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva.

12.3. Sin perjuicio de lo señalado, “el administrado” tiene como obligación de conformidad con lo

establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” con lo siguiente de: **i)** cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

**12.4.** De igual forma, tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso otorgada, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega de “el predio” y subsiste sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado - hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “el administrado” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho.

**13.** Que, se debe tener presente que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de plano derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y **x)** otras que se determinan por norma expresa.

**14.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

**15.** Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el artículo 49°, numeral 49.2 de “el Reglamento”, que 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”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.° 062-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0679-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2022.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.** - Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representada por su Procuradora Pública, María del Carmen Márquez Ramírez, contra la Resolución n.° 0339-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril de 2022, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** respecto del predio de 559,40 m<sup>2</sup>, 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.º II – Sede Chiclayo, anotado con CUS n.º 119357, con la finalidad de que cumpla con la ejecución del proyecto 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", con SNIP n.º 2484741.

**Artículo 3.-** El **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** deberá cumplir con lo estipulado en el considerando décimo segundo de la presente resolución; por lo cual se debe **OTORGAR: i)** el plazo de un (1) año para que informe sobre las gestiones que viene realizando, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas; y **ii)** un plazo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, para que presente el expediente técnico del proyecto 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", con SNIP n.º 2484741", bajo sanción de extinguirse la reasignación en uso otorgada.

**Artículo 4.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 5.- COMUNICAR** lo resuelto a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 6.- REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca de la Zona Registral n.º II– Sede Chiclayo, para su inscripción correspondiente.

**Artículo 7.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://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 (E)**