

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN Nº 0011-2023/SBN-DGPE**

San Isidro, 16 de febrero de 2023

**VISTO:**

El expediente 875-2022/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por la Procuradora Pública del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, María del Carmen Márquez Ramírez, contra la Resolución 01167-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que resuelve declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución 0971-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022, que dispone la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 696,00 m2 ubicado en el Lote 2, Manzana M, Sector B del Asentamiento Humano PROMUVI V, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida P08013304 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral XIII – Sede Tacna, anotado con CUS 43468 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “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 tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del

<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 esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 7032Z87467

Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio EStatal (en adelante “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 00040-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2023 y Memorándum 00313-2023/SBN-DGPE-SDAPE, la “SDAPE” remitió el escrito de apelación presentado por la Procuradora Pública del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, María del Carmen Márquez Ramírez (en adelante “el administrado”), y elevó el Expediente 875-2022/SBNSDAPE, conformado por I Tomo - 105 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la “DGPE”;

#### **De la calificación del escrito presentado por “el administrado”**

**5.** Que, mediante escrito de apelación presentado el 03 de enero del 2023 (S.I. 00145-2023 – S.I. 00078-2023), “el Administrado” interpone recurso de apelación contra la Resolución 1167-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre de 2022 (en adelante “Resolución impugnada”), que declara infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución 0971-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022, que dispone la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

**5.1.** Los puntos 1, 2, 7, de los fundamentos de la apelación son un resumen de los hechos y parte de la resolución que declaró infundada la reconsideración interpuesta.

**5.2.** El fundamento 3 sostiene que, se han realizado gestiones respecto de “el predio” y su infraestructura, sustentada en los siguientes documentos:

- Que con fecha del 30.06.2022 se emitió el Informe 035-2022-UGEL-ILO/AGI-ESPINFRAJERT el cual se señala que se use el predio, posteriormente, para la reubicación temporal de los PRONOIES denominados “Infancia Feliz” y “Dulce Hogar”.

- Que con fecha 19.10.2022 se emitió el Informe 059-2022-UGEL-ILO/ILO/AGIINFRA-JERT el cual señala y sustenta en la existencia de un área libre, de que se asigne el predio ubicado en PROMUVI V Sector B de la Mz. M Lt. 2 con un área de 1696 m<sup>2</sup>, para su funcionamiento temporal como local de contingencia de la Institución Educativa Inicial “Paul Harris”.

**5.3.** En los fundamentos 4, 5, 6, 9, 11, 12, 13 y 17 se sigue una línea de ideas que se resume en sustentar que las acciones realizadas para la construcción del cerco perimétrico evidencian el interés, necesidad, diligencia y protección de “el predio”.

Que con base en los Informes 035-2022-UGEL-ILO/AGI-ESPINFRAJERT y 053-

2022-UGEL ILO/AGI-ESP-INFRA-JERT, se solicita el requerimiento del servicio para la construcción del cerco, sustentado en su **futuro uso temporal como espacio para la reubicación de los PRONOEIS**, por el que el 28.10.2022 se ha emitido la **Orden de Servicio 555** con SIAF 1302 denominado “Servicio de Instalación de Cerco Perimétrico para el predio ubicado en el Lote 2, Manzana “M”, Sector “B” del Asentamiento Humano PROMUVI V, distrito y provincia de Ilo departamento de Moquegua, a fin de resguardarlo para su próxima utilización. A su vez, se adjuntaron imágenes que evidencian el inicio de la construcción de referido cerco. De las imágenes se observa que solo se ha realizado la limpieza del terreno, la construcción de un murete y las bases para el cerco; por lo que, de los medios probatorios se concluye que aún no se ha concluido con su edificación. Aunado a lo expuesto, sostienen que, dicha acción material sustenta su diligencia, interés, protección y necesidad de “el predio”.

- 5.4. Que los fundamentos 8 y 10 se remiten a citar la normativa pertinente, en tanto, refieren a la Directiva 005-2011- SBN, argumentando que su actuación se adecúa a ella.
- 5.5. Que en los fundamentos 14, 15 y 16 “el administrado” manifiesta que la educación es un servicio público, pues representa un interés y tiene una función social, por lo que debe primar en relación a otros derechos particulares, solicitando un tratamiento especial. Así mismo, argumenta que con la extinción del título de afectación en uso se estaría vulnerando el derecho a la educación y el interés superior del Niño.
- 5.6. Que en el fundamento 18 alegan que no se advirtieron las nuevas pruebas adjuntas en el recurso de reconsideración, declarado infundado, por lo que dicha resolución no se encuentra debidamente justificada.
- 5.7. Finalmente, para acreditar que han realizado gestiones respecto de “el predio” y su infraestructura refiere, entre otros, a los siguientes documentos:
  - Informe **035-2022-UGEL-ILO/AGI-ESPINFRAJERT** del **30.06.22**, el cual se señala que se use el predio, posteriormente, para la reubicación temporal de los PRONOIES.
  - Informe **053-2022- UGEL ILO/AGI-ESP-INFRA-JERT** con fecha **19.09.2022** mediante el cual se requirió la construcción del cerco perimétrico.
  - Informe **059-2022-UGEL-ILO/ILO/AGIINFRA-JERT** del **24.10.2022**, el cual señala que se asigne el predio ubicado en PROMUVI V Sector B de la Mz. M Lt. 2 con un área de 1696 m2, para su funcionamiento temporal como local de contingencia de la Institución Educativa Inicial “Paul Harris”.
  - **Orden de Servicio 555** con fecha del **28.10.2022** con SIAF 1302 denominado “Servicio de Instalación de Cerco Perimétrico para el predio ubicado en el Lote 2, Manzana “M”, Sector “B” del Asentamiento Humano PROMUVI V, distrito y provincia de Ilo departamento de Moquegua, a fin de resguardar el predio para su próxima utilización.

En razón de ello, sostienen la existencia de necesidad educativa, aunado a que el predio cuenta con un cerco perimétrico en ejecución que según sostienen lo resguarda de forma diligente; señalando que mencionados actos evidencian que no existe una falta de interés o diligencia por “el administrado”.

6. Que, de la revisión del escrito de apelación se advierte que los hechos alegados son posteriores y desconocidos, por falta de respuesta ante los requerimientos, a la fecha de emisión de la resolución que declara la Extinción de la Afectación en Uso, y que el predio se encontraba desocupado, libre de edificación o cerco que permitan su delimitación y custodia.

7. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada:

- 7.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley 27444”), 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.
- 7.2. Asimismo, el artículo 220<sup>3</sup> del “TUO de la Ley 27444”, 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.
- 7.3. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 7.4. En esa línea, mediante Título de Afectación en Uso del 29 de junio del 2000, emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI se resolvió afectar en uso “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad que sea destinado a centro educativo, conforme obra en la partida P08013304 del Registro de Predios de Ilo, por lo que “el administrado” se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado.
- 7.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la Ley 27444”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- 7.6. La “Resolución impugnada” fue debidamente notificada el **12 de diciembre del 2022**, y “el administrado” en razón del plazo legalmente establecido, tenía el derecho a presentar su recurso de apelación hasta el **05 de enero del 2023**, dicho recurso fue presentado el **03 de enero del 2023**, por lo que es conforme a ley.

---

<sup>3</sup> Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente 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.

8. Que, en ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la Ley N°27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”. Por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada;

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

Determinar si “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones planteadas por la “SDAPE”.

### **Descripción de los hechos**

9. Que, de la revisión de los antecedentes registrales y administrativos de “el predio”, se advierte que se trata de un predio estatal, el cual fue afectado mediante un Título de Afectación en Uso emitido por COFOPRI el 29 de junio del 2000 por plazo indefinido y destinado a Centro Educativo a favor del “MINISTERIO DE EDUCACIÓN”;

10. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”), llevó a cabo la supervisión de “el predio”, a efectos de determinar si “el administrado” cumple con la finalidad para la cual fue otorgado. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica 0337-2022/SBN-DGPE-SDS del 30 de mayo del 2022 y su respectivo panel fotográfico, que sustenta a su vez el Informe de Supervisión 00229-2022/SBN-DGPE-SDS del 22 de julio del 2022, en el que se concluye, entre otros, lo siguiente:

*“(…) El “predio” materia de supervisión, sigue bajo competencia de esta Superintendencia, ello de conformidad a lo establecido en el artículo 3° del TUO de la Ley N° 29151, toda vez que no se ha evidenciado la existencia de alguna edificación destinada a prestar un servicio público, el cual tenga como rol fundamental el servir como ambiente de trabajo (fin institucional) y se encuentre bajo administración de alguna entidad pública.*

*Así también, se determina que, de las acciones de supervisión realizadas al acto de afectación en uso, se verificó que el “afectatario” a la fecha de inspección vendría incumpliendo con la finalidad asignada en el “Título de Afectación”, por cuanto el “predio” se encuentra totalmente desocupado, libre de edificaciones o cerco que permitan su delimitación y custodia. Por lo que corresponde al SDAPE evaluar la extinción total de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad asignada (…)” (el resaltado es nuestro).*

11. Que, en tal sentido, mediante el Informe de Supervisión 00229-2022/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” concluyó: “(…) el “Predio” materia de supervisión, sigue bajo competencia de esta Superintendencia, ello de conformidad a lo establecido en el artículo 3° del T.U.O de Ley 29151, toda vez que no se evidenció la existencia de alguna edificación destinada a prestar algún servicio público, el cual tenga como rol fundamental el servir como ambiente de trabajo (fin institucional) y se encuentre bajo administración de alguna entidad pública 5.2. De las actuaciones de supervisión realizadas al acto de afectación en uso, se verificó que el “afectatario” a la fecha de inspección vendría incumpliendo con la finalidad asignada en el “Título de Afectación” por cuanto el “Predio” se encuentra totalmente desocupado, libre de

edificaciones o cerco que permitan su delimitación y custodia. Por lo que corresponde a la “SDAPE”, evaluar la extinción total de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad asignada.”

### **Sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso**

**12.** Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva 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 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

**13.** 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 dada 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”.

**14.** Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° 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);

### **Sobre los argumentos de “el Administrado”**

**15.** Que respecto a los argumentos 1, 2 y 7, descritos en el numeral **5.1** del quinto considerando, se debe señalar lo siguiente:

**15.1.** Estos se remiten a ser un resumen de los hechos, por lo que, al no tener naturaleza argumentativa, sino descriptiva, no se emitirá pronunciamiento al respecto.

**16.** Que, respecto al argumento 3, descrito en el numeral **5.2**, se debe señalar:

**16.1.** Con base a lo señalado en el Informe 059-2022-UGEL-ILO/ILO/AGIINFRA-JERT, el cual indica se asigne “el predio” para su funcionamiento como local de contingencia de la Institución Educativa Inicial “Paul Harris”; es menester señalar la fecha de emisión corresponde al 24 de octubre de 2022, fecha que debe contrastarse con la fecha de emisión de la resolución que extingue la afectación (0971-2022/SBN-DGPE-SDAPE), la cual corresponde al 27 de octubre del mismo año; es decir, tres (3) días antes del pronunciamiento. Por lo que, en razón a la ausencia de respuestas de “el administrado” ante las solicitudes de requerimiento de información y documentación, se resolvió con los hechos suscitados y de los que se tenía conocimiento a la fecha, lo que explica por qué los actos alegados no fueron valorados por la “SDAPE”, pues esta administración no los conocía, en

razón de que, no se remitió la información pertinente cuando fue solicitada, y los hechos alegados se generaron fuera del plazo establecido para la remisión de información.

- 16.2.** Así mismo, cabe resaltar que la solicitud de “el predio” como local de contingencia supone una necesidad transitoria y no permanente, por lo que no asegura el cumplimiento de la finalidad pública.
- 16.3.** Cabe indicar que, la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” señala que: las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, se rigen conforme a las atribuciones, obligaciones y causales de extinción que regula el presente Reglamento. Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio. En ese sentido, si se determinase un incumplimiento o la variación de la finalidad, la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas del presente Reglamento.
- 16.4.** Por consecuencia, y de lo desarrollado en los párrafos anteriores queda claro que la competencia para otorgar, extinguir y supervisar los predios afectados en uso antes de la emisión de las normas que componen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, es la SBN. En ese sentido, la inspección inopinada que ejecuta la “SDS”, constituye una garantía del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pues se trata de la supervisión permanente, a cargo del ente rector (SBN), de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados al amparo de las normas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales conforme lo establece el artículo 7<sup>4</sup> del “TUO de la Ley”.
- 16.5.** En virtud de lo antes señalado, las inspecciones se realizan con el fin de tutelar y supervisar el adecuado uso de los predios estatales y se ejercen conforme a ley; por lo tanto, esta administración tiene legitimidad para realizar estos actos, mismos que han sido observados adecuadamente. Consecuentemente con lo expuesto, queda desvirtuado el presente argumento de “el Administrado”.
- 17.** Que, respecto al argumento, **4, 5, 6, 9, 11, 12, 13 y 17** sostenido en el numeral **5.3**, se debe informar:
- 17.1.** Que el Informe 035-2022-UGEL-ILO/AGI-ESPINFRAJERT señala el uso del predio, posteriormente, para la reubicación de los PRONOIES denominados “Infancia Feliz” y “Dulce Hogar”.
- 17.2.** Así mismo, alerta la necesidad de cercar el perímetro del “predio”, es en ese sentido que se genera la Orden de Servicios 555 que dispone su instalación, cabe resaltar que la referida orden se emite el 28 de octubre; es decir, un día después a la fecha de emisión de la resolución; es decir, a la fecha del pronunciamiento de la autoridad no existía mencionada orden, razón por la que esta no se valoró. Es así que, el uso de reubicación de PRONOIES supone una medida que también

---

<sup>4</sup> Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

c) La supervisión permanente, a cargo del ente rector, de los actos de adquisición, administración y disposición

tiene carácter temporal, según los informes remitidos. Por lo que no se evidencia una ejecución que garantice el efectivo cumplimiento de su finalidad pública.

**17.3.** Que, en ese sentido, se tiene que la finalidad que se asume sobre el predio es **una obligación continua en el tiempo debiendo ejecutar el proyecto** sobre “el predio” por lo cual, no basta solo su custodia, conservación o uso temporal; en virtud de ello queda desvirtuado el presente argumento.

**18.** Que, respecto a los argumentos 14,15 y 16 señalados en el numeral **5.5**, “el administrado” manifiesta que la educación es un servicio público, representa un interés y tiene función social, siendo que la extinción de la afectación en uso de “el predio” vulnera el derecho a la educación y el Interés superior del Niño.

**18.1.** Al respecto, la Ley 30466, tiene por objeto establecer parámetros y garantías procesales para la consideración primordial del interés superior del niño en los procesos y procedimientos en los que estén inmersos los derechos de los niños y adolescentes; así, en el capítulo II del Título III, sobre “El Interés Superior Del Niño En Procedimientos Específicos”, prevé en el artículo 18, que el Estado garantiza la igualdad de oportunidades de las niñas, niños y adolescentes para acceder a una educación básica de calidad, desde la educación inicial, gratuita en los servicios educativos públicos; así como promover la permanencia y culminación oportuna de la escolaridad, para ello: a) Prioriza la asignación de recursos suficientes y realiza los ajustes normativos necesarios para implementar intervenciones o medidas destinadas a lograr el acceso universal a la educación básica (...); b) intervenciones o medidas deben ser implementadas por el sector educación, contemplando, entre otras, la detección, prevención y atención oportuna de la condición de discapacidad desde los primeros años de vida con la participación de la familia, la creación de nuevos servicios educativos en comunidades sin oferta educativa, la ampliación de infraestructura, niveles educativos o turnos en las instituciones educativas (...) c) La atención prioritaria debe estar focalizada en las niñas, niños y adolescentes en situación de vulnerabilidad (...); d) La matrícula única escolar es el acto por el cual las niñas y niños ingresan al Sistema Educativo Peruano. Tanto en instituciones educativas de gestión pública como privada (...) respetando los plazos establecidos por el Ministerio de Educación.

**18.2.** Del análisis de la norma se desprende que el acceso a la educación debe otorgarse en situación de igualdad y no discriminación; es así que el Tribunal Constitucional, en relación al derecho a la educación ha declarado que se concreta en tres puntos: “a) el acceder a una educación; b) la permanencia y el respeto a la dignidad del escolar; y c) la calidad de la educación”<sup>5</sup>; es así que, el derecho a la educación supone una política de Estado adecuada a la demanda educativa, la misma que permita la materialización de este derecho, es decir, que se asegure el servicio educativo básico para todos.

**18.3.** De acuerdo a lo expuesto, las actuaciones realizadas por esta Superintendencia, al amparo de las normas del SNBE, no vulneran los derechos de educación al que accederá el niño o niña, la permanencia o respecto a la dignidad escolar o la calidad de educación que puedan recibir; por cuanto, se debe resaltar que una de las finalidades del SNBE, es contribuir al desarrollo del país promoviendo el

---

<sup>5</sup> Expediente N° 4646-2007-PA/TC, fundamento jurídico 15

saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario. A mayor abundamiento, la inspección realizada por la “SDS”, tiene como fin de tutelar y supervisar el adecuado uso de los predios estatales;

**18.4.** Ahora, se debe indicar que la construcción de un cerco perimétrico no supone el resguardo del “predio” de forma diligente; aunado a que gozan de este título desde el año 2000; es decir, adquirieron derechos sobre “el predio” hace 22 años, en los que no se ha logrado, ni actuado diligentemente para cumplir con la finalidad pública por la que se le otorgó este derecho. Es menester resaltar la inacción de la autoridad, la misma que evidencia una falta de interés y diligencia por “el administrado”. Siendo la inobservancia de su obligación administrativa la que generaría la vulneración del derecho a la educación y del Interés Superior del Niño, alegados en los argumentos 14, 15 y 16, evidenciando que tras 22 años, la única acción en ejecución que se ha tramitado es la construcción de un cerco, acción tomada tras el inicio del procedimiento de supervisión iniciado por la “SDS”, considerando además, que no se tiene un proyecto permanente, ni presupuesto aprobado, que sustente el uso permanente del predio.

**18.5.** A mayor abundamiento, del Informe 02029-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, indica que, la UGEL Ilo, se encuentra gestionando la construcción de un cerco perimétrico, sin embargo no indica la fecha de culminación; más aún, señala que el predio será destinado para la reubicación transitoria de PRONOEIS, y no se precisa el proyecto o plazo para su ejecución, el cual se sustenta con el Informe 035-2022-UGEL-ILO/AGI-ESPINFRAJERT del 30.06.22, Informe 053-2022-UGEL ILO/AGI-ESP-INFRA-JERT con fecha 19.09.2022 e Informe 059-2022-UGEL-ILO/ILO/AGIINFRA-JERT. Por lo expuesto, queda desvirtuado el presente argumento.

**19.** Que, los argumentos **8 y 10** señalados en el numeral **5.4** del quinto considerando de la presente resolución, se remiten a citar la normativa que rige a la SBN, siendo el caso de la Directiva 005-2011/SBN, argumentando que su actuación se adecua a ella, cuando no es así, puesto que su actuación no evidencia el cumplimiento de los supuestos descritos en los dispositivos normativos; es decir, el cumplimiento de la finalidad, la conservación diligente, y la asunción de los gastos correspondientes al predio, sostenemos ello en los argumentos antes expuestos.

**20.** Que, desvirtuando el argumento **18** señalado en el numeral **5.6** del quinto considerando, se advierte que, en la etapa de apelación no se valoran nuevos medios probatorios ya que este recurso tiene por finalidad analizar cuestiones de puro derecho. Por otro lado, de la documentación adjunta, si bien de su contenido se desprende que se han realizado acciones en beneficio de su administración, es pertinente resaltar que el único hecho materializado es el requerimiento para la contratación de servicio de construcción de un cerco perimétrico, y esto no demuestra indubitablemente, que se viene custodiando “el predio” de forma diligente, así como tampoco evidencia el cumplimiento de su finalidad.

**21.** Que, finalmente respecto a la documentación que adjunta, se debe tener en cuenta que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación **se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho**; siendo así, que las pruebas producidas, que sirvieron a la “Resolución impugnada” son los informes técnicos emitidos por la “SDS” y la información presentada por “el Administrado” y conforme se ha desarrollado en la presente, los argumentos alegados no han

logrado desvirtuar lo advertido en el informe de inspección y solicitan la valoración de “nuevas pruebas” que responden a hechos posteriores a la fecha de emisión de la Resolución.

**22.** Que, habiendo desvirtuado cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación solicitado por “el administrado” y en observancia al principio de legalidad debidamente regulado en el “TUO de la Ley 27444”, corresponde a esta Dirección declarar infundado dicho recurso y por tanto confirmar la “Resolución impugnada”.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley 27444”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la Procuradora Pública del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, María del Carmen Márquez Ramírez, contra la Resolución 1167-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto en contra de la Resolución 0971-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022, que resuelve disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 696,00 m2 ubicado en el Lote 2, Manzana M, Sector B del Asentamiento Humano PROMUVI V, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida P08013304 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral XIII – Sede Tacna, anotado con CUS 43468, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO 2°.- CONFIRMAR** Resolución 1167-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto en contra de la Resolución 0971-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022, que resuelve disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 696,00 m2 ubicado en el Lote 2, Manzana M, Sector B del Asentamiento Humano PROMUVI V, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida P08013304 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral XIII – Sede Tacna, anotado con CUS 43468, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2°.** - **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley y **DISPONER** su publicación en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese y comuníquese**

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

## **INFORME N° 00075-2023/SBN-DGPE**

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

DE : **MARIA DEL ROSARIO DELGADO HEREDIA**  
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de apelación contra la Resolución 01167-2022/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 00145-2023  
b) Solicitud de Ingreso 00078-2023  
c) Memorándum 00040-2023/SBN-DGPE-SDAPE  
d) Memorándum 00313-2023/SBN-DGPE-SDAPE  
e) Expediente 875-2022/SBNSDAPE

FECHA : 16 de febrero de 2023

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia a) y b), mediante el cual, la Procuradora Pública del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, María del Carmen Márquez Ramírez, contra la Resolución 01167-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que resuelve declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución 0971-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022, que dispone la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 696,00 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 2, Manzana M, Sector B del Asentamiento Humano PROMUVI V, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida P08013304 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral XIII – Sede Tacna, anotado con CUS 43468 (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42° del “el ROF de la SBN”.
- 1.4. Que, a través del Memorándum 00040-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2023 y Memorándum 00313-2023/SBN-DGPE-SDAPE, la “SDAPE” remitió el escrito de apelación presentado por la Procuradora Pública del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, María del Carmen Márquez Ramírez (en adelante “el administrado”), y elevó el Expediente 875-2022/SBNSDAPE, conformado por I Tomo - 105 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la “DGPE”;

## 2. ANÁLISIS

### De la calificación del escrito presentado por “el administrado”

- 2.1. Que, mediante escrito de apelación presentado el 03 de enero del 2023 (S.I. 00145-2023 – S.I. 00078-2023), “el Administrado” interpone recurso de apelación contra la Resolución 1167-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre de 2022 (en adelante “Resolución impugnada”), que declara infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución 0971-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022, que dispone la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:
  - Los puntos 1, 2, 7, de los fundamentos de la apelación son un resumen de los hechos y parte de la resolución que declaró infundada la reconsideración interpuesta.
  - El fundamento 3 sostiene que, se han realizado gestiones respecto de “el predio” y su infraestructura, sustentada en los siguientes documentos:
    - Que con fecha del 30.06.2022 se emitió el Informe 035-2022-UGEL-ILO/AGI-ESPINFRAJERT el cual se señala que se use el predio, posteriormente, para la reubicación temporal de los PRONOEIS denominados “Infancia Feliz” y “Dulce Hogar”.
    - Que con fecha 19.10.2022 se emitió el Informe 059-2022-UGEL-ILO/ILO/AGIINFRA-JERT el cual señala y sustenta en la existencia de un área libre, de que se asigne el predio ubicado en PROMUVI V Sector B de la Mz. M Lt. 2 con un área de 1696 m2, para su funcionamiento temporal como local de contingencia de la Institución Educativa Inicial “Paul Harris”.
  - En los fundamentos 4, 5, 6, 9, 11, 12, 13 y 17 se sigue una línea de ideas que se resume en sustentar que las acciones realizadas para la construcción del cerco perimétrico evidencian el interés, necesidad, diligencia y protección de “el predio”. Que con base en los Informes 035-2022-UGEL-ILO/AGI-ESPINFRAJERT y 053-2022-UGEL ILO/AGI-ESP-INFRA-JERT, se solicita el requerimiento del servicio para la construcción del cerco, sustentado en su **futuro uso temporal como espacio para la reubicación de los PRONOEIS**, por el que el 28.10.2022 se ha emitido la **Orden de Servicio 555** con SIAF 1302 denominado “Servicio de Instalación de Cerco Perimétrico para el predio ubicado en el Lote 2, Manzana “M”, Sector “B” del Asentamiento Humano PROMUVI V, distrito y provincia de Ilo departamento de Moquegua, a fin de resguardarlo para su próxima utilización. A su vez, se adjuntaron imágenes que evidencian el inicio de la construcción de referido cerco. De las imágenes se observa que solo se ha realizado la limpieza del terreno, la construcción de un murete y las bases para el cerco; por lo que, de los medios probatorios se concluye que aún no se ha concluido con su edificación. Aunado a lo expuesto,

sostienen que, dicha acción material sustenta su diligencia, interés, protección y necesidad de “el predio”.

- Que los fundamentos 8 y 10 se remiten a citar la normativa pertinente, en tanto, refieren a la Directiva 005-2011- SBN, argumentando que su actuación se adecúa a ella.
- Que en los fundamentos 14, 15 y 16 “el administrado” manifiesta que la educación es un servicio público, pues representa un interés y tiene una función social, por lo que debe primar en relación a otros derechos particulares, solicitando un tratamiento especial. Así mismo, argumenta que con la extinción del título de afectación en uso se estaría vulnerando el derecho a la educación y el interés superior del Niño.
- Que en el fundamento 18 alegan que no se advirtieron las nuevas pruebas adjuntas en el recurso de reconsideración, declarado infundado, por lo que dicha resolución no se encuentra debidamente justificada.
- Finalmente, para acreditar que han realizado gestiones respecto de “el predio” y su infraestructura refiere, entre otros, a los siguientes documentos:
  - Informe **035-2022-UGEL-ILO/AGI-ESPINFRAJERT** del **30.06.22**, el cual se señala que se use el predio, posteriormente, para la reubicación temporal de los PRONOIES.
  - Informe **053-2022- UGEL ILO/AGI-ESP-INFRA-JERT** con fecha **19.09.2022** mediante el cual se requirió la construcción del cerco perimétrico.
  - Informe **059-2022-UGEL-ILO/ILO/AGIINFRA-JERT** del **24.10.2022**, el cual señala que se asigne el predio ubicado en PROMUVI V Sector B de la Mz. M Lt. 2 con un área de 1696 m2, para su funcionamiento temporal como local de contingencia de la Institución Educativa Inicial “Paul Harris”.
  - **Orden de Servicio 555** con fecha del **28.10.2022** con SIAF 1302 denominado “Servicio de Instalación de Cerco Perimétrico para el predio ubicado en el Lote 2, Manzana “M”, Sector “B” del Asentamiento Humano PROMUVI V, distrito y provincia de Ilo departamento de Moquegua, a fin de resguardar el predio para su próxima utilización.

En razón de ello, sostienen la existencia de necesidad educativa, aunado a que el predio cuenta con un cerco perimétrico en ejecución que según sostienen lo resguarda de forma diligente; señalando que mencionados actos evidencian que no existe una falta de interés o diligencia por “el administrado”.

2.2. Que, de la revisión del escrito de apelación se advierte que los hechos alegados son posteriores y desconocidos, por falta de respuesta ante los requerimientos, a la fecha de emisión de la resolución que declara la Extinción de la Afectación en Uso, y que el predio se encontraba desocupado, libre de edificación o cerco que permitan su delimitación y custodia.

2.3. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada:

- El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley 27444”), 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.

- Asimismo, el artículo 220<sup>1</sup> del “TUO de la Ley 27444”, 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.
- Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- En esa línea, mediante Título de Afectación en Uso del 29 de junio del 2000, emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI se resolvió afectar en uso “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad que sea destinado a centro educativo, conforme obra en la partida P08013304 del Registro de Predios de Ilo, por lo que “el administrado” se encuentra legitimado para cuestionar el acto impugnado.
- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la Ley 27444”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- La “Resolución impugnada” fue debidamente notificada el **12 de diciembre del 2022**, y “el administrado” en razón del plazo legalmente establecido, tenía el derecho a presentar su recurso de apelación hasta el **05 de enero del 2023**, dicho recurso fue presentado el **03 de enero del 2023**, por lo que es conforme a ley.

2.4. Que, en ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la Ley N°27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”. Por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada;

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

Determinar si “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones planteadas por la “SDAPE”.

### **Descripción de los hechos**

2.5. Que, de la revisión de los antecedentes registrales y administrativos de “el predio”, se advierte que se trata de un predio estatal, el cual fue afectado mediante un Título de Afectación en Uso emitido por COFOPRI el 29 de junio del 2000 por plazo indefinido y destinado a Centro Educativo a favor del “MINISTERIO DE EDUCACIÓN”;

---

<sup>1</sup> Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente 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.

- 2.6. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”), llevó a cabo la supervisión de “el predio”, a efectos de determinar si “el administrado” cumple con la finalidad para la cual fue otorgado. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica 0337-2022/SBN-DGPE-SDS del 30 de mayo del 2022 y su respectivo panel fotográfico, que sustenta a su vez el Informe de Supervisión 00229-2022/SBN-DGPE-SDS del 22 de julio del 2022, en el que se concluye, entre otros, lo siguiente:

*“(…) El “predio” materia de supervisión, sigue bajo competencia de esta Superintendencia, ello de conformidad a lo establecido en el artículo 3° del TUO de la Ley N° 29151, toda vez que no se ha evidenciado la existencia de alguna edificación destinada a prestar un servicio público, el cual tenga como rol fundamental el servir como ambiente de trabajo (fin institucional) y se encuentre bajo administración de alguna entidad pública.*

*Así también, se determina que, de las acciones de supervisión realizadas al acto de afectación en uso, se verificó que el “afectatario” a la fecha de inspección vendría incumpliendo con la finalidad asignada en el “Título de Afectación”, por cuanto el “predio” se encuentra totalmente desocupado, libre de edificaciones o cerco que permitan su delimitación y custodia. Por lo que corresponde al SDAPE evaluar la extinción total de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad asignada (...)” (el resaltado es nuestro).*

- 2.7. Que, en tal sentido, mediante el Informe de Supervisión 00229-2022/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” concluyó: “(…) el “Predio” materia de supervisión, sigue bajo competencia de esta Superintendencia, ello de conformidad a lo establecido en el artículo 3° del T.U.O de Ley 29151, toda vez que no se evidenció la existencia de alguna edificación destinada a prestar algún servicio público, el cual tenga como rol fundamental el servir como ambiente de trabajo (fin institucional) y se encuentre bajo administración de alguna entidad pública 5.2. De las actuaciones de supervisión realizadas al acto de afectación en uso, se verificó que el “afectatario” a la fecha de inspección vendría incumpliendo con la finalidad asignada en el “Título de Afectación”, por cuanto el “Predio” se encuentra totalmente desocupado, libre de edificaciones o cerco que permitan su delimitación y custodia. Por lo que corresponde a la “SDAPE”, evaluar la extinción total de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad asignada.”

### **Sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso**

- 2.8. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva 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 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);
- 2.9. 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 dada 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”.

2.10. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° 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);

### **Sobre los argumentos de “el Administrado”**

2.11. Que respecto a los argumentos 1, 2 y 7, descritos en el numeral 5.1 del quinto considerando, se debe señalar lo siguiente:

- Estos se remiten a ser un resumen de los hechos, por lo que, al no tener naturaleza argumentativa, sino descriptiva, no se emitirá pronunciamiento al respecto.

2.12. Que, respecto al argumento 3, descrito en el numeral 5.2 del quinto considerando, se debe señalar:

- Con base a lo señalado en el Informe 059-2022-UGEL-ILO/ILO/AGIINFRA-JERT, el cual indica se asigne “el predio” para su funcionamiento como local de contingencia de la Institución Educativa Inicial “Paul Harris”; es menester señalar la fecha de emisión corresponde al 24 de octubre de 2022, fecha que debe contrastarse con la fecha de emisión de la resolución que extingue la afectación (0971-2022/SBN-DGPE-SDAPE), la cual corresponde al 27 de octubre del mismo año; es decir, tres (3) días antes del pronunciamiento. Por lo que, en razón a la ausencia de respuestas de “el administrado” ante las solicitudes de requerimiento de información y documentación, se resolvió con los hechos suscitados y de los que se tenía conocimiento a la fecha, lo que explica por qué los actos alegados no fueron valorados por la “SDAPE”, pues esta administración no los conocía, en razón de que, no se remitió la información pertinente cuando fue solicitada, y los hechos alegados se generaron fuera del plazo establecido para la remisión de información.
- Así mismo, cabe resaltar que la solicitud de “el predio” como local de contingencia supone una necesidad transitoria y no permanente, por lo que no asegura el cumplimiento de la finalidad pública.
- Cabe indicar que, la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” señala que: las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, se rigen conforme a las atribuciones, obligaciones y causales de extinción que regula el presente Reglamento. Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio. En ese sentido, si se determinase un incumplimiento o la variación de la finalidad, la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas del presente Reglamento.
- Por consecuencia, y de lo desarrollado en los párrafos anteriores queda claro que la competencia para otorgar, extinguir y supervisar los predios afectados en uso antes de la emisión de las normas que componen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, es la SBN. En ese sentido, la inspección inopinada que ejecuta la “SDS”, constituye una garantía del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pues se trata de la supervisión permanente, a cargo del ente rector (SBN), de los actos de adquisición,

administración y disposición ejecutados al amparo de las normas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales conforme lo establece el artículo 7<sup>2</sup> del “TUO de la Ley”.

- En virtud de lo antes señalado, las inspecciones se realizan con el fin de tutelar y supervisar el adecuado uso de los predios estatales y se ejercen conforme a ley; por lo tanto, esta administración tiene legitimidad para realizar estos actos, mismos que han sido observados adecuadamente. Consecuentemente con lo expuesto, queda desvirtuado el presente argumento de “el Administrado”.

2.13. Que, respecto al argumento, 4, 5, 6, 9, 11, 12, 13 y 17 sostenido en el numeral 5.3 del quinto considerando, se debe informar:

- Que el Informe 035-2022-UGEL-ILO/AGI-ESPINFRAJERT señala el uso del predio, posteriormente, para la reubicación de los PRONOIES denominados “Infancia Feliz” y “Dulce Hogar”.
- Así mismo, alerta la necesidad de cercar el perímetro del “predio”, es en ese sentido que se genera la Orden de Servicios 555 que dispone su instalación, cabe resaltar que la referida orden se emite el 28 de octubre; es decir, un día después a la fecha de emisión de la resolución; es decir, a la fecha del pronunciamiento de la autoridad no existía mencionada orden, razón por la que esta no se valoró. Es así que, el uso de reubicación de PRONOIES supone una medida que también tiene carácter temporal, según los informes remitidos. Por lo que no se evidencia una ejecución que garantice el efectivo cumplimiento de su finalidad pública.
- Que, en ese sentido, se tiene que la finalidad que se asume sobre el predio es **una obligación continua en el tiempo debiendo ejecutar el proyecto** sobre “el predio” por lo cual, no basta solo su custodia, conservación o uso temporal; en virtud de ello queda desvirtuado el presente argumento.

2.14. Que, respecto a los argumentos 14,15 y 16 señalados en el numeral 5.5 del quinto considerando, “el administrado” manifiesta que la educación es un servicio público, representa un interés y tiene función social, siendo que la extinción de la afectación en uso de “el predio” vulnera el derecho a la educación y el Interés superior del Niño.

- Al respecto, la Ley 30466, tiene por objeto establecer parámetros y garantías procesales para la consideración primordial del interés superior del niño en los procesos y procedimientos en los que estén inmersos los derechos de los niños y adolescentes; así, en el capítulo II del Título III, sobre “El Interés Superior Del Niño En Procedimientos Específicos”, prevé en el artículo 18, que el Estado garantiza la igualdad de oportunidades de las niñas, niños y adolescentes para acceder a una educación básica de calidad, desde la educación inicial, gratuita en los servicios educativos públicos; así como promover la permanencia y culminación oportuna de la escolaridad, para ello: a) Prioriza la asignación de recursos suficientes y realiza los ajustes normativos necesarios para implementar intervenciones o medidas destinadas a lograr el acceso universal a la educación básica (...); b) intervenciones o medidas deben ser implementadas por el sector educación, contemplando, entre otras, la detección, prevención y atención oportuna de la condición de discapacidad desde los primeros años de vida con la participación de la familia, la creación de nuevos servicios educativos en comunidades sin oferta educativa, la ampliación de

---

<sup>2</sup> Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

c) La supervisión permanente, a cargo del ente rector, de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

infraestructura, niveles educativos o turnos en las instituciones educativas (...) c) La atención prioritaria debe estar focalizada en las niñas, niños y adolescentes en situación de vulnerabilidad (...); d) La matrícula única escolar es el acto por el cual las niñas y niños ingresan al Sistema Educativo Peruano. Tanto en instituciones educativas de gestión pública como privada (...) respetando los plazos establecidos por el Ministerio de Educación.

- Del análisis de la norma se desprende que el acceso a la educación debe otorgarse en situación de igualdad y no discriminación; es así que el Tribunal Constitucional, en relación al derecho a la educación ha declarado que se concreta en tres puntos: “a) el acceder a una educación; b) la permanencia y el respeto a la dignidad del escolar; y c) la calidad de la educación”<sup>3</sup>; es así que, el derecho a la educación supone una política de Estado adecuada a la demanda educativa, la misma que permita la materialización de este derecho, es decir, que se asegure el servicio educativo básico para todos.
- De acuerdo a lo expuesto, las actuaciones realizadas por esta Superintendencia, al amparo de las normas del SNBE, no vulneran los derechos de educación al que accederá el niño o niña, la permanencia o respecto a la dignidad escolar o la calidad de educación que puedan recibir; por cuanto, se debe resaltar que una de las finalidades del SNBE, es contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario. A mayor abundamiento, la inspección realizada por la “SDS”, tiene como fin de tutelar y supervisar el adecuado uso de los predios estatales;
- Ahora, se debe indicar que la construcción de un cerco perimétrico no supone el resguardo del “predio” de forma diligente; aunado a que gozan de este título desde el año 2000; es decir, adquirieron derechos sobre “el predio” hace 22 años, en los que no se ha logrado, ni actuado diligentemente para cumplir con la finalidad pública por la que se le otorgó este derecho. Es menester resaltar la inacción de la autoridad, la misma que evidencia una falta de interés y diligencia por “el administrado”. Siendo la inobservancia de su obligación administrativa la que generaría la vulneración del derecho a la educación y del Interés Superior del Niño, alegados en los argumentos 14, 15 y 16, evidenciando que tras 22 años, la única acción en ejecución que se ha tramitado es la construcción de un cerco, acción tomada tras el inicio del procedimiento de supervisión iniciado por la “SDS”, considerando además, que no se tiene un proyecto permanente, ni presupuesto aprobado, que sustente el uso permanente del predio.
- A mayor abundamiento, del Informe 02029-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, indica que, la UGEL Ilo, se encuentra gestionando la construcción de un cerco perimétrico, sin embargo no indica la fecha de culminación; más aún, señala que el predio será destinado para la reubicación transitoria de PRONOEIS, y no se precisa el proyecto o plazo para su ejecución, el cual se sustenta con el Informe 035-2022-UGEL-ILO/AGI-ESPINFRAJERT del 30.06.22, Informe 053-2022-UGEL ILO/AGI-ESP-INFRA-JERT con fecha 19.09.2022 e Informe 059-2022-UGEL-ILO/ILO/AGIINFRA-JERT. Por lo expuesto, queda desvirtuado el presente argumento.

2.15. Que, los argumentos 8 y 10 señalados en el numeral 5.4 del quinto considerando de la presente resolución, se remiten a citar la normativa que rige a la SBN, siendo el caso de la Directiva 005-2011/SBN, argumentando que su actuación se adecua a ella, cuando no es así,

<sup>3</sup> Expediente N° 4646-2007-PA/TC, fundamento jurídico 15

puesto que su actuación no evidencia el cumplimiento de los supuestos descritos en los dispositivos normativos; es decir, el cumplimiento de la finalidad, la conservación diligente, y la asunción de los gastos correspondientes al predio, sostenemos ello en los argumentos antes expuestos.

- 2.16. Que, desvirtuando el argumento 18 señalado en el numeral 5.6 del quinto considerando, se advierte que, en la etapa de apelación no se valoran nuevos medios probatorios ya que este recurso tiene por finalidad analizar cuestiones de puro derecho. Por otro lado, de la documentación adjunta, si bien de su contenido se desprende que se han realizado acciones en beneficio de su administración, es pertinente resaltar que el único hecho materializado es el requerimiento para la contratación de servicio de construcción de un cerco perimétrico, y esto no demuestra indubitablemente, que se viene custodiando “el predio” de forma diligente, así como tampoco evidencia el cumplimiento de su finalidad.
- 2.17. Que, finalmente respecto a la documentación que adjunta, se debe tener en cuenta que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación **se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho**; siendo así, que las pruebas producidas, que sirvieron a la “Resolución impugnada” son los informes técnicos emitidos por la “SDS” y la información presentada por “el Administrado” y conforme se ha desarrollado en la presente, los argumentos alegados no han logrado desvirtuar lo advertido en el informe de inspección y solicitan la valoración de “nuevas pruebas” que responden a hechos posteriores a la fecha de emisión de la Resolución.
- 2.18. Que, habiendo desvirtuado cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación solicitado por “el administrado” y en observancia al principio de legalidad debidamente regulado en el “TUO de la Ley 27444”, corresponde a esta Dirección declarar infundado dicho recurso y por tanto confirmar la “Resolución impugnada”.

### **III. CONCLUSIÓN:**

- 3.1. Se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la Procuradora Pública del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, María del Carmen Márquez Ramírez, contra la Resolución 1167-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto en contra de la Resolución 0971-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022, que resuelve disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 696,00 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 2, Manzana M, Sector B del Asentamiento Humano PROMUVI V, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida P08013304 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral XIII – Sede Tacna, anotado con CUS 43468, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.
- 3.2. En consecuencia, **CONFIRMAR** Resolución 1167-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto en contra de la Resolución 0971-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022, que resuelve disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 696,00 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 2, Manzana M, Sector B del Asentamiento Humano PROMUVI V, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida P08013304 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral XIII – Sede Tacna, anotado con CUS 43468, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

### **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,

**Asesor Legal**

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**