

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0275-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de marzo del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 1477-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, la Manzana W, Unidad Independizada del Asentamiento Humano Vichayal, distrito de Querecotillo, provincia de Sullana, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15284368 del Registro de Predios de Piura, con CUS n.º 13250 (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.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

**2.** Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 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 n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - 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;

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

### **De los antecedentes de “el predio”**

3. Que, cabe precisar que la partida n.º P15284368 del Registro Predios de Piura donde obra inscrito “el predio” ha sido independizado del predio matriz, inscrito en la partida n.º P15070129 del Registro de Piura;

4. Que, “el predio”, es un predio estatal de dominio público, formalizado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, como equipamiento urbano, destinado al uso de: Área Destinada a Educación, el mismo que inicialmente estuvo afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Querecotillo, a través del Título de Afectación en Uso del 26 de septiembre de 2001, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones; no obstante, posteriormente a través de Resolución n.º 0606-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de septiembre de 2018 (en adelante, “la Resolución”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “SDAPE”) dispuso la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad y su posterior la reasignación de la administración de “el predio” a favor del Ministerio de Educación (en adelante, “el Ministerio”), para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento de los Servicios Educativos en el IESTP Señor de Chocán, Querecotillo, Sullana”, la misma que se encuentra sujeta a que “el Ministerio” dentro del plazo de dos (02) años cumpla con la obligación de presentar el expediente del proyecto, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado;

5. Que, es preciso señalar que “la Resolución” fue notificada el 11 de septiembre de 2018, conforme se puede apreciar de la Constancia n.º 1454-2018/SBN-GG-UTD del 30 de octubre de 2018, emitida por la Unidad de Trámite Documentario;

6. Que, cabe indicar que, el derecho de reasignación de la administración a plazo indeterminado, otorgado a favor de “el Ministerio”, se encuentra registrado en el asiento 00004 de la Partida n.º P15284368 del Registro de Predios de Piura, en tanto el dominio a favor del Estado representado por la SBN, se encuentra registrado en el asiento 00001 de la citada partida;

### **Respecto del procedimiento de extinción de la reasignación de la administración de “el predio”**

7. Que, mediante Memorando n.º 03248-2022/SBN-DGPE-SDS del 20 de diciembre de 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00426-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre de 2022 (en adelante el “Informe de Supervisión”), con el cual comunica las acciones de supervisión realizadas en el marco de su competencia, y a su vez solicita que esta Subdirección evalúe la extinción de la reasignación de la administración de “el predio” por incumplimiento de la obligación de presentar el expediente del proyecto;

8. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el subnumeral 6.4 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”), la cual es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva, en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

9. Que, de igual forma, el subnumeral 6.4.1 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;

**10.** 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);

**11.** Que, de las acciones de supervisión realizados por la “SDS” sustentadas en el “Informe de Supervisión”, respecto del cumplimiento de la obligación formal (condición) establecido en el acto administrativo de reasignación de la administración contenido en “la Resolución”, se concluyó que “el Ministerio” habría incurrido en la causal de extinción de la reasignación de la administración, descrita en el literal b) del décimo considerando de la presente resolución, toda vez que no ha cumplido con la presentación del expediente del proyecto denominado: “Mejoramiento de los Servicios Educativos en el IESTP Señor de Chocán, Querecotillo, Sullana”, teniendo en cuenta que “la Resolución”, fue notificada el 11 de septiembre de 2018, conforme se puede apreciar de la Constancia n.º 1454-2018/SBN-GG-UTD del 30 de octubre de 2018, emitida por la Unidad de Trámite Documentario. En consecuencia, el plazo con que contaba “el Ministerio” para cumplir con la obligación antes señalada, **venció el 11 de septiembre de 2020**; por lo que, solicitó evaluar la extinción total de la reasignación de la administración por causal de **incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto**;

**12.** Que, el “Informe de Supervisión” comunica que la “SDS” con Memorándum n.º 02891-2022/SBN-DGPE-SDS de 18 de noviembre de 2022 solicitó a esta Subdirección informar si “el Minedu” ha cumplido dentro del plazo de dos (02) años con la obligación formal establecida en “la Resolución”, o por el contrario ha presentado pedido de ampliación y/o suspensión. Por su parte, mediante Memorándum n.º 05372-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de noviembre de 2022, la “SDAPE” informó que “el Minedu” no ha cumplido con la presentación del expediente del proyecto denominado: “Mejoramiento de los Servicios Educativos en el IESTP Señor de Chocán, Querecotillo, Sullana” a ejecutarse en “el predio”;

**13.** Que, asimismo el “Informe de Supervisión” indica que mediante el Memorándum n.º 02900-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de noviembre de 2022 solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante la “UTD”), el préstamo del Expediente n.º 490-2018/SBNSDAPE. Ante ello, la “UTD” con Memorándum n.º 01705-2022/SBN-GG-UTD remitió el expediente solicitado;

**14.** Que, la “SDS” indica que, de la revisión de los actuados administrativos que obran en el Expediente n.º 490-2018/SBNSDAPE, que dio mérito a “la Resolución”, verificó que no obra solicitud referida a ampliación y/o suspensión de plazo del derecho otorgado por parte de “el administrado”;

**15.** Que, asimismo la “SDS” informó que, mediante el Oficio n.º 2189-2022/SBN-DGPE-SDS del 23 de noviembre de 2022, notificado en la misma fecha, comunicó a “el Minedu” que viene desarrollando actuaciones de supervisión sobre el acto de reasignación de la administración otorgado a su favor, en mérito a la Resolución n.º 0606-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de septiembre de 2018;

**16.** Que, 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. Ante ello, se realizó la imputación de cargos contra “el Minedu”, según consta del contenido del Oficio n.º 10634-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes,

otorgándose el plazo de quince (15) días 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 de la administración con la información que se cuenta a la fecha;

**17.** Que, se debe precisar que "el Oficio" fue notificado a la Procuraduría Pública de "el Minedu" y a "el Minedu" el 29 de diciembre de 2022 y 04 de enero de 2023, a través de su Mesa de Partes Virtual y mediante la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE, respectivamente, según consta del cargo de notificación que obra en el presente expediente. Al respecto, el plazo máximo para realizar los descargos venció el 23 y 25 de enero de 2023; sin embargo, "el Minedu" a la fecha no presentó documentación alguna subsanando y/o aclarando lo advertido en "el Oficio", conforme se observa de la constancia del Sistema Integrado Documentario-SID. En tal sentido, se hace efectivo el apercibimiento advertido; por lo que, se continua con la evaluación del presente procedimiento;

**18.** Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión n.º 00426-2022/SBN-DGPE-SDS), así como la evaluación de antecedentes de "el predio" se ha verificado que "el Minedu" no ha cumplido con la obligación de presentar el expediente del proyecto denominado: "Mejoramiento de los Servicios Educativos en el IESTP Señor de Chocán, Querecotillo, Sullana", dentro del plazo de dos (2) años de notificado "la Resolución", dicho plazo venció el **11 de septiembre de 2020**, aunado a ello no ha presentado los descargos correspondientes a los hechos imputados en "el oficio";

**19.** Que, en consecuencia; corresponde a esta Subdirección sobre la base de lo expuesto, emitir la resolución que dispone la extinción de la reasignación de la administración por incumplimiento de la obligación de presentar el expediente del proyecto, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

**20.** Que, de conformidad con el artículo 67° de "el Reglamento" al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, 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 6.4.8 de "la Directiva" en lo que corresponda;

**21.** Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión el contenido de la presente resolución, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN";

**22.** Que, finalmente se precisa que mediante Oficio n.º 010630-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 28 de diciembre de 2022 se comunicó a la Contraloría General de la República el inicio del presente procedimiento administrativo. En esa misma línea, corresponde comunicar el contenido de la presente resolución a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49° de "el Reglamento";

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, "la Directiva", Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0306-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 29 de marzo de 2023.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por causal de incumplimiento de la obligación de presentación del expediente del proyecto, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio estatal de 1 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, la Manzana W, Unidad Independizada del Asentamiento Humano Vichayal, distrito de Querecotillo, provincia de Sullana, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15284368 del Registro de Predios de Piura, con CUS n.º 13250, 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 proceda 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°.- REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I - Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

**Artículo 5°.-** 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.**

**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**