

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0427-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de mayo del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.° 1477-2022/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** en contra la Resolución n.° 0275-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2023 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que dispuso la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de obligación de presentación de expediente de proyecto, 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.° P15284368 del Registro de Predios de Piura, con CUS n.° 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.° 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

<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.

LPAG”);

4. Que, mediante la Resolución n.º 0275-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo del 2023 (en adelante “la Resolución”), esta Subdirección resolvió declarar la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la obligación de presentar el expediente del proyecto dentro del plazo otorgado;

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

5. Que, mediante escrito s/n presentado el 04 de mayo del 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 11024-2023) el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** representada por su Procurador Público Adjunto Carlos Enrique Holgado Arbieto, designada mediante Resolución n.º D000029- 2023-JUS/PGE-PG (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 01053-2023-MINEDU/VMGI/DIGEIE-DISAFIL del 18 de abril de 2023; **ii)** Oficio n.º 003-2023/GRP-400003-04 del 05 de abril de 2023; **iii)** reporte del Sistema de Banco de Inversiones – Consulta de Cartera PMI página web de [invierte.pe](http://invierte.pe); y señala los siguientes argumentos:

- 5.1. Señala que no existe una falta de interés o diligencia por parte del Ministerio de Educación en utilizar “el predio” toda vez que se han realizado las gestiones necesarias para la ejecución del proyecto denominado **“Mejoramiento de los servicios educativos en el IESTP Señor de Chocán, Querecotillo, Sullana”**.
- 5.2. Menciona que no se ejecutó el primer proyecto de inversión denominado **“Mejoramiento de los servicios educativos en el IESTP Señor de Chocán, Querecotillo, Sullana”**, dado que la Dirección General de Inversión Pública (DGIP) como ente rector del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones (Invierte.pe), en su momento desactivó definitivamente el Proyecto de Inversión con código SNIP n.º 238272 y Código Único n.º 2234548; sin embargo, a la fecha cuentan con el proyecto del Gobierno Regional de Piura denominado: **“Mejoramiento y ampliación del servicio educativo en el Instituto de Educación Superior Tecnológico Público Señor de Chocán, distrito de Querecotillo – provincia de Sullana – departamento de Piura”** con código de idea 76008, se encuentra como prioridad n.º 294 con un costo actualizado de S/ 10, 000, 000.00 el cual se encuentra registrado en el aplicativo informático del **Banco de Inversiones n.º 05-A** (Registro de Idea de Proyecto o Programa de Inversión); motivo por el cual es fundamental que el MINEDU conserve a su favor el derecho de reasignación de la administración con la finalidad de que pueda ejecutarse el proyecto de inversión, el cual beneficiará a la comunidad educativa del ISTP “Señor de Chocán”.
- 5.3. En ese sentido es de suma importancia que se tome en cuenta que para el desarrollo del proyecto de inversión, es necesario que se siga contando con la disponibilidad del predio, el mismo que se ubica al frente del ISTP “Señor de Chocán”, lo cual permitirá la ampliación de la infraestructura del citado Instituto, debiendo tener en cuenta que es el único terreno ubicado en el Asentamiento Humano Vichayal, que podría servir para ejecutar el proyecto de inversión; siendo que la actual situación del proyecto es que presenta términos de referencia elaborados para la contratación del servicio de consultoría que se encargarán de formular el estudio de pre inversión del referido proyecto.
- 5.4. Indica que, no debe perderse de vista que al tratarse de 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.

6. Que, cabe precisar que “el administrado” a través del Oficio n.º 05374-2023-MINEDU/DM-PP presentado el 16 de mayo del 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 12193-2023), informó sobre el escrito de reconsideración presentado el 04 de mayo de 2023, señalando que dicho escrito fue suscrito con firmas digitales mediante el sistema PerúFirma y Refirma; sin embargo, al parecer por error del Sistema de Mesa de Partes virtual de esta Superintendencia, el documento ingresado aparece sin firmas, motivo por el cual remite de forma física el escrito de reconsideración y anexos ingresados de forma virtual con su correspondiente cargo de recepción, para su respectivo trámite, toda vez que fue presentado dentro del plazo establecido en el “TUO de la LPAG”;

7. Que, evaluado lo indicado por “la administrada” y verificado con el cargo de presentación del recurso de reconsideración presentado en físico se advierte que el escrito si cuenta con firmas digitales, razón por la cual, se considera que el recurso de reconsideración fue presentado dentro del plazo para interponer recurso impugnativo contra “la Resolución”;

8. 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:

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

De acuerdo con la correspondencia de cargo n.ºs 00927 y 00928-2023/SBN-GG-UTD, la notificación n.ºs 953 y 954-2023-SBN-GG-UTD del 11 de abril de 2023, que contiene “la Resolución” fue notificada el 13 de abril de 2023 tanto al Ministerio de Educación como a su Procuraduría Pública vía Mesa de Partes Virtual; en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el **08 de mayo del 2023**. En virtud de ello, dado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 04 de mayo del 2023, se encuentra dentro del plazo legal establecido.

#### **8.2. 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.

8.3. 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.

9. 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 218º y 219º del “TUO de la LPAG”, corresponde a

<sup>5</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444. Pag.209.

esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso;

**En relación a los argumentos señalados en los numerales 5.1 al 5.4 del quinto considerando**

10. 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 de los servicios educativos en el IESTP Señor de Chocán, Querecotillo, Sullana”; no obstante, dicho proyecto fue desactivado definitivamente por la Dirección General de Inversión Pública (DGIP) como ente rector del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones (Invierte.pe); sin embargo, a la fecha cuentan con el proyecto del denominado: **“Mejoramiento y ampliación del servicio educativo en el Instituto de Educación Superior Tecnológico Público Señor de Chocán, distrito de Querecotillo – provincia de Sullana – departamento de Piura”** con código idea 76008; en tal sentido, considerando que se cuenta con un proyecto 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, teniendo en cuenta que “el predio” se ubica frente del ISTP “Señor de Chocán”, lo cual permitirá la ampliación de la infraestructura del Instituto de Educación Superior Tecnológico Público Señor de Chocán; 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 para lo cual se le otorgó “el predio”;

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.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0504-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1. - Declarar FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representada por su Procurador Público Adjunto Carlos Enrique Holgado Arbieta, contra la Resolución n.° 0275-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2023, 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 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.° P15284368 del Registro de Predios de Piura, con CUS n.° 13250, con la finalidad de que cumpla con la ejecución del proyecto denominado “**Mejoramiento y ampliación del servicio educativo en el Instituto de Educación Superior Tecnológico Público Señor de Chocán, distrito de Querecotillo – provincia de Sullana – departamento de Piura**”.

**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 y ampliación del servicio educativo en el Instituto de Educación Superior Tecnológico Público Señor de Chocán, distrito de Querecotillo – provincia de Sullana – departamento de Piura**”, 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 Piura de la Zona Registral n.º I– Sede Piura, 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.**

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