

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1117-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 3 de noviembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.° 378-2022/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** en contra la **Resolución n.° 0785-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 21 de agosto de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que dispuso la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de **4 137,51 m<sup>2</sup>** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 1, Manzana S, del Asentamiento Humano Modelo, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la partida n.° P12000971 del Registro de Predios de Loreto, con CUS n.° 55737 (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;

<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.

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

4. Que, mediante la Resolución n.° 0785-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto del 2023 (en adelante “la Resolución”), esta Subdirección resolvió entre otros, lo siguiente:

- i) **DECLARAR** la **EXTINCION PARCIAL DE LA AFECTACION EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de **4 137,51 m<sup>2</sup>** que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la partida n.° P12000971 del Registro de Predios de Loreto, con CUS n.° 55737, conformado por el área de **2 012,86 m<sup>2</sup>** (“**área de incumplimiento 1**”) puesto que se encontró libre sin edificaciones o cerco que permita su delimitación y custodia, observándose una losa deportiva de concreto cuyo mantenimiento estaría a cargo de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista; y, el área **2 124,65 m<sup>2</sup>** (“**área de incumplimiento 2**”) que se encontró ocupado por terceras personas que se han asentado en el predio estatal a través de 27 edificaciones de material noble y madera de uno y dos pisos en regular estado de conservación con el uso de vivienda y comercio; si bien, señaló en sus descargos que tenían previsto desarrollar el proyecto educativo denominado “Mejoramiento de la Infraestructura Educativa del CETPRO “San Juan”; no es menos cierto, que no presentaron el plan conceptual a ejecutar en las áreas de incumplimiento, aunado a ello, no se advirtió las acciones extrajudiciales y/o judiciales de recuperación del área que se encuentra ocupado por terceros.
- ii) **COMUNICAR** lo resuelto a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas para que proceda conforme a sus atribuciones, respecto del área de **1 586,63 m<sup>2</sup>** que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la partida n.° P12000971 del Registro de Predios de Loreto, con CUS n.° 55737; toda vez, que tiene las características de bien inmueble.

En tal sentido, conforme a lo resuelto en “la Resolución” esta Subdirección, sólo es competente para pronunciarse sobre el área de **4 137,51 m<sup>2</sup>** que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la partida n.° P12000971 del Registro de Predios de Loreto, con CUS n.° 55737 (en adelante “el predio”).

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

5. Que, mediante escrito s/n presentado el 11 de octubre del 2023 (Solicitud de Ingreso n.° 27800-2023) el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** representado por su Procuradora Pública, Sra. María del Carmen Márquez Ramírez, designada mediante Resolución Suprema n.° 025-2019-JUS (en adelante, “el administrado”), interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, para lo cual presentó, entre otros, lo siguiente: **i)** Oficio n.° 523-2023-GRL-GGR-GREL-G del 13 de abril de 2023; **ii)** Informe n.° 033-2023-GRL-GGR-GREL-OGAIE-EI-HSRR del 5 de abril de 2023; **iii)** Oficio n.° 046-2023-GRL/GRI/UF del 21 de febrero de 2023; **iv)** Informe n.° 002-2023-GRL-GRI-SGEyP-UF/JALLP del 7 de febrero de 2023; **v)** Informe n.° 004-2022-GRL-DRL-OGAIE-EI-HSRR del 13 de enero; **vi)** plan conceptual de proyecto denominado “**Mejoramiento de los servicios educativos del CETPRO San Juan Bautista, distrito de San**

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

**Juan Bautista – provincia de Maynas – departamento de Loreto**”, suscrito por el Gerente Regional de Educación de Loreto;

5.1. Señala que, en la parte considerativa 3.8 del Informe n.º 632-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 16.05.2022 se otorgó el Oficio n.º 527-2022-GRL-DREL-D, la DRE Loreto, remitió el Informe n.º 019-2022-GRL-DREL-OGAIE-EI-HSRR, señalando que existe necesidad de contar con la administración de la totalidad del predio, para la construcción y mejoramiento de la Infraestructura Educativa del CETPRO San Juan que será construida con fondos del fideicomiso a cargo del Gobierno Regional de Loreto, precisándose lo siguiente:

- El área donde se encuentra ocupado por terceras personas es necesario, para atender la demanda educativa del CETPRO San Juan que tiene una población estudiantil de seiscientos (600) alumnos, siendo que mediante el Oficio n.º 05-2021-CETPRO SAN JUAN -D del 26.03.2021, el CETPRO San Juan solicitó a la GRE Loreto, el apoyo para el mejoramiento de CETPRO San Juan. Además, indicó que mediante la Resolución Ejecutiva Regional n.º 255-2012-GRL-P de fecha 26 de abril de 2012, se resolvió autorizar a la Procuraduría Pública Regional de Loreto, el inicio de las acciones judiciales conducentes a salvaguardar y preservar el predio, otorgado al MINEDU.
- Respecto del área donde viene siendo destinado para las actividades deportivas de los alumnos del CETPRO SAN JUAN, indicando que se viene gestionando la construcción del muro perimétrico para proteger el área de posibles invasiones de terceros ajenos al Sector Educación.

5.2. Alega que, en la Resolución impugnada, se advierte que esta Superintendencia hace referencia al Oficio n.º 128-2022/SBN-DGPE-SDS del 10 de febrero de 2022, mediante el cual la Subdirección de Supervisión requirió al Ministerio de Educación que efectuara los descargos considerando la inspección técnica realizada al predio el 18 de marzo de 2022, el mismo que fue atendido mediante el Oficio n.º 00516-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE. Sin embargo, la SBN habría vulnerado el derecho al debido procedimiento administrativo al haber incumplido con solicitar los descargos correspondientes respecto a un nuevo elemento de prueba como lo fue las gestiones administrativas realizadas por la Gerencia Regional de Educación de Loreto de realizar proyectos de inversión para mejoramiento del CETPRO SAN JUAN, por lo que se advertiría que no hubo un debido procedimiento vulnerando con ello el derecho a la defensa del Ministerio de Educación.

5.3. Asimismo, indica que la Gerencia Regional de Educación de Loreto, a través de su Oficio n.º 523-2023-GRL-GRGREL-G hace suyo el Informe n.º 33-2023-GRL-GRGREL-OGAIE-EOI-HSRR del 5 de abril de 2023, donde precisa que mediante Oficio n.º 198-2023-GRL-GRISGREYP del 1 de marzo de 2023, el Subgerente de Estudios y Proyectos – GRI, remite al Gerente Regional de Infraestructura del Gobierno Regional de Loreto, el informe del estado situacional del Proyecto de Inversión denominado: “Mejoramiento de los servicios educativos del CETPRO San Juan Bautista, distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto” con CUI 2562788 y señalando que encuentra viable, en el Formato 7-A del Sistema de Seguimiento de Inversiones – Invierte.pe – Ministerio de Economía y Finanzas.

5.4. Manifiesta que, existe la necesidad educativa; por lo que es necesario que se mantenga la afectación en uso, por lo que, la extinción de “el predio” (4 137,51 m<sup>2</sup>) afectaría el pleno funcionamiento, teniendo en cuenta que la población educativa ha venido incrementando año tras año, por lo que, solicita que se reconsidere la extinción declarada. Además, presentó Plan Conceptual del proyecto denominado

“Mejoramiento de los servicios educativos del CETPRO San Juan Bautista, distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto”.

6. 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 218° del “TUO de la LPAG”; conforme se detalla a continuación:

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

De acuerdo con las correspondencias - cargo n.ºs 2393, 2398 y 2399-2023/SBN-GG-UTD, se advierte que las notificaciones n.ºs 2242 y 2243-2023-SBN-GG-UTD del 23 de agosto de 2023, que contiene “la Resolución” fue notificada el 19 de septiembre 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 **11 de octubre del 2023**. En virtud de ello, dado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 11 de octubre del 2023, se advierte que se encuentra dentro del plazo legal establecido.

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

El artículo 219° 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.

6.3. 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.

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

***En relación al argumento señalado en el numeral 5.1 del quinto considerando***

8. Que, lo manifestado por “el administrado” referente al Informe n.º 632-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 16 de mayo de 2022, ha sido valorado en la Resolución impugnada; por lo que, lo señalado, no es un argumento que contradiga lo resuelto en “la Resolución”;

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

## **En relación al argumento señalado en el numeral 5.2 del quinto considerando**

9. Que, lo señalado por “el administrado” respecto a que se le habría vulnerado el derecho al debido procedimiento administrativo al haber incumplido con solicitar los descargos correspondientes respecto a un nuevo elemento de prueba como lo fue las gestiones administrativas realizadas por la Gerencia Regional de Educación de Loreto de realizar proyectos de inversión para mejoramiento del CETPRO San Juan, por lo que se advertiría que no hubo un debido procedimiento vulnerando con ello el derecho a la defensa del Ministerio de Educación. Es preciso recalcar, que esta Superintendencia no ha vulnerado su derecho de defensa, toda vez que, ha cumplido con informar y notificar debidamente a “el administrado” las acciones de Supervisión de “el predio”, así como la imputación de cargos respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso, asimismo, se le ha requerido información adicional, conforme se detalla a continuación:

- 9.1** Mediante el **Oficio n.° 00128-2022/SBN-DGPESDS** del 10 de febrero de 2022, se comunicó a “el administrado” que se venían desarrollando las actuaciones de supervisión, y se requirió información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; dicho oficio fue notificado el 14 de febrero de 2022. En respuesta, con Oficio n.° 00516-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado el 24 de febrero de 2022 (S.I. n.° 05742-2022), la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, solicitó se le otorgue un plazo ampliatorio de quince (15) días hábiles adicionales, con la finalidad de recabar la información correspondiente. Dicho pedido fue atendido mediante el Oficio n.° 00652-2022/SBNDGPE-SDS del 4 de mayo del 2022, notificado el 5 de mayo del 2022, a través del cual se le concedió el plazo adicional por diez (10) días hábiles, de conformidad con lo señalado en el numeral 147.3 del artículo 147° “TUO de la LPAG”; sin embargo, hasta la emisión del Informe de Supervisión n.° 00073-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de marzo del 2022 no se recepcionó información alguna.
- 9.2** A través del **Oficio n.° 00167-2022/SBN-DGPE-SDS** del 16 de febrero de 2022, notificado el mismo día, la “SDS” remitió a “el administrado” copia del Acta de Inspección n.° 024- 2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de febrero del 2022, la cual detalla la situación física encontrada, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”.
- 9.3** Mediante el **Oficio n.° 01963-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 29 de marzo del 2022, notificado el mismo día a “el administrado” y a su Procuraduría Pública, esta Subdirección realizó la imputación de cargos contra “el administrado” requiriéndole los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más un (01) día hábil por el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172° del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción parcial de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha.
- 9.4** En respuesta, dentro del plazo, “el administrado” a través del Oficio n.° 01095-2022-MINEDU/VMGIDIGEIE presentado el 20 de abril del 2022 (S.I. n.° 10854-2022) solicitó ampliación de plazo de quince (15) días para realizar los descargos correspondientes; es por ello, que mediante el **Oficio n.° 02707-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 29 de abril del 2022, notificado el mismo día, se comunicó a “el administrado” que se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles adicionales, a fin de que cumpla con presentar su descargos pertinentes.

- 9.5** Con Oficio n.º 01304-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 16 de mayo del 2022 (S.I. n.º 13016-2022), “el administrado”, remitió el Informe n.º 00632- 2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, el mismo que fue valorado en “la Resolución”.
- 9.6** En virtud a los descargos formulados por “el administrado”, mediante **Oficio n.º 10499- 2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 22 de diciembre de 2022, esta Superintendencia, **solicitó información adicional**: i) el plan conceptual o expediente del proyecto educativo denominado “Mejoramiento de la Infraestructura Educativa del CETPRO San Juan”, de conformidad con lo dispuesto en “la Directiva”; ii) los avances de las acciones judiciales realizadas para la recuperación del área ocupada por terceros. Es preciso señalar que el citado Oficio fue notificado a “el administrado” el 22 de diciembre de 2022 y se puso de conocimiento a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación, el cual fue notificado el 27 de diciembre de 2022.
- 9.7** A través del Oficio n.º 00061-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL recepcionado el 9 de enero de 2023 (S.I. n.º 00494-2023) solicitó ampliación de plazo, señalando que mediante Oficio n.º 1910-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIEDISAFIL, requirió a la Gerencia Regional de Educación de Loreto, como instancia descentralizada de gestión educativa donde se ubica “el predio” el Plan Conceptual o expediente del proyecto educativo a desarrollar para CETPRO San Juan; es por ello, que mediante el **Oficio n.º 00705-2023/SBN-DGPESDAPE** del 30 de enero de 2023, notificado a través de la PIDE el 31 de enero de 2023, se comunicó a “el administrado” que se le concedió un plazo adicional de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de notificado el citado Oficio, a fin de que cumpla con lo solicitado.
- 9.8** El 7 de febrero de 2023 (S.I. n.º 02855-2023), “el administrado” remitió la copia del Oficio n.º 00534-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 3 de febrero de 2023, dirigido a la Gerencia Regional de Educación de Loreto, mediante el cual reiteró el requerimiento de información solicitado a través del Oficio n.º 01910-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, es decir el Plan conceptual o expediente del proyecto educativo a desarrollar para “CETPRO San Juan” para lo cual le otorgó un plazo de dos (2) días hábiles de recibido el citado Oficio; no obstante, hasta la emisión de “la Resolución” no informó lo requerido por esta Subdirección.

En tal contexto, es preciso señalar, que quien ostentaba el título de afectación en uso es el **Ministerio de Educación**; por lo que, el Oficio de imputación de cargos, así como el Oficio mediante el cual se le requirió información adicional, fueron debidamente notificados al citado ministerio con copia a su Procuraduría Pública; por lo que, no se ha vulnerado el derecho de defensa de “el administrado”.

Asimismo, cabe señalar, que a través del **Oficio n.º 10499-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 22 de diciembre de 2022, esta Subdirección, teniendo en cuenta el Informe n.º 00632-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, que señaló las gestiones administrativas realizadas por la Gerencia Regional de Educación de Loreto de realizar proyectos de inversión para mejoramiento del CETPRO San Juan y que tenían la necesidad de seguir contando con la administración de la totalidad del predio, se consideró oportuno requerir información adicional, a “el administrado”; no obstante, no se obtuvo respuesta hasta la emisión de la Resolución impugnada; por lo que, no se ha vulnerado el derecho de defensa de “el administrado”.

En tal sentido, lo señalado por “el administrado” no es un argumento que contradiga lo resuelto en “la Resolución”.

## **En relación a los argumentos señalados en los numerales 5.3 y 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, “el administrado” señala que cuentan con un Proyecto de Inversión denominado: **“Mejoramiento de los servicios educativos del CETPRO San Juan Bautista, distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto”** con CUI 2562788 y señalando que encuentra viable, en el Formato 7-A del Sistema de Seguimiento de Inversiones – Invierte.pe – Ministerio de Economía y Finanzas; asimismo, presentó Plan Conceptual del proyecto antes mencionado que indica las especificaciones generales, objetivos, descripción técnica del proyecto, cronograma preliminar, justificación del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento; 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” **(4 137,51 m<sup>2</sup>)** sea utilizado para brindar un servicio público educativo en favor de la sociedad; 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”; asimismo, teniendo en cuenta, el Informe n.º 632-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, que se ha autorizado a la Procuraduría Pública Regional de Loreto, el inicio de acciones judiciales, conducentes a salvaguardar y preservar el predio otorgado al Ministerio de Educación;

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” **(4 137,51 m<sup>2</sup>)** al desarrollo específico de sus funciones, por lo que, sus pruebas desarrolladas en el quinto considerando de la presente resolución y los argumentos desarrollados en los numerales 5.3 y 5.4 del quinto considerando 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 afectación en uso del **área de 4 137,51 m<sup>2</sup>** a favor la **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**; sujeto a las siguientes obligaciones:

- 12.1. Cumplir en el plazo de **un (1) año** computado a partir del día siguiente de notificada la presente resolución; con informar las gestiones que viene realizando, así como las acciones judiciales y/o extrajudiciales respecto al área que se encuentra ocupado por terceros, 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 149º 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 149º 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”;

**16.** Que, asimismo, es preciso señalar, que en la presente resolución se ha evaluado el recurso de reconsideración presentado por “el administrado” respecto a la extinción parcial de la afectación en uso del área de **4 137,51 m<sup>2</sup>** que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito en la partida n.º P12000971 del Registro de Predios de Loreto, con CUS n.º 55737; toda vez, que esta Superintendencia es competente, por ser considerado un predio estatal;

**17.** Que, respecto al área de **1 586,63 m<sup>2</sup>** que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la partida n.º P12000971 del Registro de Predios de Loreto, con CUS n.º 55737; tal como se señaló en la Resolución impugnada, tiene las características de bien inmueble; por lo que, el competente para que proceda conforme a sus atribuciones es la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1338-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de noviembre de 2023.



## SE RESUELVE:

**Artículo 1.** - Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representada por su Procuradora Pública, Sra. María del Carmen Márquez Ramírez, contra la **Resolución n.º 0785-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto 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 **4 137,51 m<sup>2</sup>** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 1, Manzana S, del Asentamiento Humano Modelo, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la partida n.º P12000971 del Registro de Predios de Loreto, con CUS n.º 55737, con la finalidad de que cumpla con la ejecución del proyecto denominado **“Mejoramiento de los servicios educativos del CETPRO San Juan Bautista, distrito de San Juan Bautista – provincia de Maynas – departamento de Loreto”**.

**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** computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, con informar las gestiones que viene realizando, así como las acciones judiciales y/o extrajudiciales respecto al área que se encuentra ocupado por terceros, 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 del proyecto denominado **“Mejoramiento de los servicios educativos del CETPRO San Juan Bautista, distrito de San Juan Bautista – provincia de Maynas – departamento de Loreto”**, bajo sanción de extinguirse la afectación 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.-** 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.**

Firmado por  
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal