

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0114-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 29 de noviembre de 2024

VISTO:

El Expediente 517-2023/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representado por el Procurador Público Adjunto, Carlos Enrique Holgado Arbieto, contra la **Resolución 0755-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 9 de septiembre de 2024 que declaró **INFUNDADO** el recurso de reconsideración contra la Resolución 0598-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2024 que a su vez declaró la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** del predio 1 223,46 m², ubicado en el lote 11, manzana “7” del Pueblo Joven Miguel Grau, Sector Túpac Amaru, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida P14030659 del Registro de Predios de Trujillo, registrado con CUS 22145 (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 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 (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 a lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, la “SDAPE”) es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, la “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 l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 04267-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2024 la “SDAPE” remitió el escrito de apelación presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representado por el Procurador Público Adjunto, Carlos Enrique Holgado Arbieta (en adelante, “la Administrada”), en contra de la Resolución 0755-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 septiembre de 2024; asimismo, remitió el Expediente 517-2023/SBNSDAPE, que consta de I Tomo con 83 fojas, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección (fojas 84);

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento” y el subnumeral 6.4 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”), la misma que será aplicada de manera supletoria en lo que fuere pertinente para los procedimientos de extinción de la reasignación de predios de dominio público en virtud de la Segunda Disposición Complementaria Final² de “la Directiva”;

6. Que, de dicho modo, de acuerdo al subnumeral 6.4.1 y siguientes de “la Directiva”, 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;

² **Segunda. - Aplicación supletoria de la Directiva**

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de **reasignación de predios** de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.”

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: 344875E190

7. 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);

De la calificación formal del recurso de apelación

8. Que, mediante el escrito de apelación presentado el 1 de octubre de 2024 (S.I. 28514-2024 [fojas 76]), “la Administrada” impugna la Resolución 0755-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de septiembre de 2024 (en adelante, la “Resolución impugnada” [fojas 69]), que desestima el recurso de reconsideración en contra de la Resolución 0598-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 16 de julio de 2024 (en adelante “la Resolución” [fojas 34]), a fin de que se emita nueva resolución, estimando las nuevas pruebas presentadas y reconsidere su decisión declarando fundado el recurso de apelación; conforme a los argumentos que efectivamente contradicen la “Resolución impugnada”, tales como:

8.1. Menciona que si bien la “Resolución impugnada” declaró infundado el recurso de reconsideración por razones de que la prueba nueva presentada se ha generado con posterioridad a la emisión de “la Resolución” exclusivamente para sustentar su recurso administrativo; sin embargo, refiere que su recurso de reconsideración se estableció y demostró las acciones legales implementadas contra la asociación que se encuentra ocupando “el predio” en condición de viviendas, a fin de que desocupen y restituyan la posesión del bien materia de controversia a favor del Ministerio de Educación, mediante una decisión judicial firme para luego implementar las acciones administrativas para la construcción de un centro educativo y fines destinados al servicio público.

8.2 Alega que, la “Resolución impugnada” incurre en error; es decir, en una indebida motivación puesto que solamente fija su fundamento en la prueba nueva, lo cual es erróneo; asimismo, menciona que la nueva prueba debe servir para demostrar algún hecho nuevo o circunstancia, que es finalidad del recurso de reconsideración; por lo cual el recurso de reconsideración si establece y fundamenta las acciones legales que evidencian el interés en mantener la afectación en el uso en beneficio del Ministerio de Educación, las cuales se sustenta en los informes técnicos y en las acciones legales relacionadas con el inicio de la conciliación extrajudicial sobre desalojo contra los ocupantes;

8.3 Sostiene que, al momento de la emisión del acto administrativo materia de impugnación, no se tuvo en cuenta que “el predio” es de necesidad educativa en beneficio de la población estudiantil del sector sustentado en el Informe 00054-2023-GRLL-GGR-GRE-UGELP-AGI; por lo que, continuaron con las acciones legales para recuperar la posesión del bien de dominio público destinado a una finalidad educativa; por lo cual, refiere que se procedió a

evaluar e implementar las acciones legales sobre desalojo contra la asociación ocupante;

9. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada”; una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 9.1.** El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante “TUO de la LPAG”), 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
- 9.2.** Asimismo, el artículo 220⁴ del “TUO de la LPAG”, 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;

Legitimidad

- 9.3** 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;
- 9.4** “El predio” es un bien de dominio público, por cuanto constituye un equipamiento urbano formalizado por la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, cuyo uso es “área destinada a educación”, y afectado en uso mediante Título de Afectación en Uso del 30 de marzo de 2000, a favor del Ministerio de Educación para destinarlo a “sector educación”;
- 9.5** Mediante la “Resolución impugnada”, la “SDAPE” dispuso declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto por “la Administrada” en contra de “la Resolución” que declaró la extinción de la afectación en uso a su favor, respecto de “el predio”; por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar la “Resolución impugnada”;

Plazo

³ Aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

⁴ 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.

9.6 Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;

9.7 La “Resolución impugnada” fue notificada a “la Administrada”, el día 10 de septiembre de 2024 según la Correspondencia-Cargo 15639-2024/SBN-GG-UTD(fojas 74), por lo que se advierte que “la Administrada” presentó su recurso de apelación el 1 de octubre de 2024; es decir, dentro del plazo legal establecido;

9.8 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 LPAG 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada la “Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”;

10. Que, de lo expuesto en el noveno considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Administrada” cumple con los requisitos de forma; por lo que, corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso;

Determinación de la cuestión de fondo

¿Cuál es la oportunidad del administrador del predio estatal para realizar acciones de custodia, defensa y recuperación de un equipamiento urbano formalizado por COFOPRI?

Descripción de los hechos

11. Que, mediante Memorandum 01483-2023/SBN-DGPE-SDS del 30 de mayo de 2023 (fojas 3), la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia hizo de conocimiento de la “SDAPE” el Informe de Supervisión 00212-2023/SBN-DGPE-SDS del 26 de mayo de 2023 (fojas 4), según el cual, la entidad afectataria viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, toda vez que se encuentra totalmente ocupado por terceras personas con fines de vivienda y cuentan con edificaciones de material noble;

12. Que, la “SDAPE” dispuso el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso y procedió con la imputación de cargos contra “la Administrada”, notificada el 7 de junio de 2023 con conocimiento de su Procuraduría Pública (fojas 24), notificada el 18 de agosto de 2023 a fin de requerir los descargos correspondientes, conforme consta del contenido del Oficio 04587-2023/SBNDGPE-SDAPE del 7 de junio de 2023 (fojas 23 y 24), otorgándose el plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, a efectos de que presente sus descargos (derecho de defensa), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

13. Que, “la Administrada” mediante Oficio 03139-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL presentado el 27 de junio de 2023 [(S.I. 16632-2023), fojas 27], solicitó la ampliación por quince (15) días hábiles adicionales, con la finalidad de recabar la información pertinente; por lo que, mediante el Oficio 05218-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 5 de julio del 2023 [(Folio 29), notificado el 6 de julio de 2023], la “SDAPE” otorgó por única

vez el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente hábil de notificado, a fin de que “la Administrada” cumpla con presentar los respectivos descargos. Sin embargo, consta de autos que “la Administrada” no cumplió con presentar documento alguno, según el reporte del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 30 vuelta);

14. Que, a través de “la Resolución”, se resolvió disponer la extinción de la afectación en uso otorgada en favor de “la Administrada”, por causal de incumplimiento de la finalidad que recae sobre “el predio” (educación);

15. Que, “la Resolución” fue materia de impugnación por “la Administrada” a través del recurso de reconsideración contenido en el escrito presentado el 19 de agosto de 2024 (S.I. 23537-2024 [fojas 43]); siendo que, la “SDAPE” a través de la “Resolución impugnada” (fojas 69) resolvió declarar infundado el referido recurso toda vez que la documentación presentada, no desvirtuó lo resuelto en “la Resolución”;

De la oportunidad para las acciones de custodia, defensa y recuperación de predio estatal

16. Que, el artículo 11 de “el Reglamento” establece las funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales, según lo siguiente: (...)

3. Realizar inspecciones de sus predios y de los que se encuentran bajo su administración para verificar su uso y destino a fin de lograr una eficiente gestión de los mismos.

14. Adoptar todas las acciones necesarias para la defensa de los bienes de su propiedad o bajo su administración, ante todo órgano administrativo, notarial, arbitral y jurisdiccional.

15. Repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios de su propiedad o bajo su administración, inscritos o no en el Registro de Predios, y recuperarlos extrajudicialmente cuando tengan conocimiento de dichas invasiones u ocupaciones, con el auxilio de la Policía Nacional del Perú.

17. Que, el artículo 47 de “el Reglamento” establece las actuaciones a cargo de las entidades integrantes del Sistema Nacional de Bienes estatales:

“Las entidades tienen la obligación de realizar las **acciones de custodia, defensa y recuperación de los predios de su propiedad o bajo su administración**; así como, de verificar el cumplimiento de la finalidad o uso asignado u obligación impuesta en norma legal, o acto aprobado.” (el resaltado es nuestro)

18. Que, el numeral 3.3 Definiciones del artículo 3 de “el Reglamento” define acciones de custodia conforme a lo siguiente:

“5. Custodia: Comprende las acciones de cautela, cuidado, mantenimiento y conservación de los predios estatales a cargo de la entidad propietaria o

administradora, con la finalidad de preservarlos, mantenerlos inalterables y que no pierdan su valor económico.”

19. Que, asimismo las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o de los que tienen a su cargo según lo establecido en el artículo 19 del “TUO de la Ley 29151”. Por lo tanto, dichas acciones pueden ser: i) medidas extrajudiciales (recuperación extrajudicial) y ii) medidas judiciales (procesos civiles y penales);

20. Que, el artículo 48 de “el Reglamento” establece respecto de las acciones de defensa y recuperación extrajudicial lo siguiente:

“48.1 En los casos que se verifique que un predio de propiedad o bajo administración de una entidad se encuentra ocupado por terceros, se solicita al Titular de dicha entidad que inicie las acciones de defensa y recuperación extrajudicial, conforme a lo dispuesto por los artículos 65 y 66 de la Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, sin perjuicio de las demás acciones de defensa judicial que correspondan; debiendo la entidad comunicar a la SBN las acciones adoptadas.”

21. Que, en relación a la Ley 30230, “Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país” (en adelante la “Ley 30230”), se ha establecido en los artículos 65 y 66 que los entes habilitados para realizar la recuperación extrajudicial de predios estatales son las entidades del Gobierno Nacional, Regionales o Locales, a través de sus Procuradurías Públicas o quienes hagan sus veces, a fin de repeler y recuperar de todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales los predios bajo su competencia, administración o de su propiedad, inscritos o no en el Registro de Predios o en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, para lo cual requerirán el auxilio de la Policía Nacional del Perú, debiendo acreditar la propiedad, competencia o administración del organismo estatal sobre el predio objeto de recuperación; asimismo, la intervención subsidiaria de la SBN en su condición de ente rector del SNBE;

22. Que, asimismo, la “Ley 30230” también modifica el artículo 920 del Código Civil, estableciendo que respecto de la defensa posesorio el poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo, si fuere desposeído, cuya acción debe realizarse dentro de los quince (15) días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión. En cualquier caso, debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias.

23. Que, por las normas desglosadas, se concluye que la entidad que tenga bajo su administración predios estatales está en la obligación de realizar toda acción de custodia, defensa y recuperación (judicial o extrajudicial). Es así que, que a fin de repeler invasiones procede realizar acciones de recuperación extrajudicial sobre el predio estatal hasta por un plazo máximo de quince (15) días de haber tomado conocimiento; sin

embargo, al ser un plazo posterior corresponde tomar medidas judiciales para recuperar el predio;

24. Que, de dicho modo, la recuperación judicial de predios de Estado, se cuenta con las siguientes vías para demandar: interdicto (artículo 921 de Código Civil), desalojo (artículo 585 del Código Procesal Civil) y reivindicación (artículo 927 del Código Civil);

25. Que, respecto del desalojo es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quién carece de título para ello, ya sea por tener una obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso; sólo implica la invocación por parte del actor, de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que no puede discutirse controversia o decisión respecto al derecho de propiedad o de posesión que puedan arrogarse las partes⁵;

26. Que, ahora bien el artículo 425 del Código Procesal Civil establece los anexos de la demanda para iniciar el trámite de proceso judicial via sumario debe adjuntarse entre otros: “Copia certificada del acta de conciliación extrajudicial, en los procesos judiciales cuya materia se encuentre sujeta a dicho procedimiento previo”;

27. Que, en concordancia a lo indicado en el artículo 6 de la Ley de Conciliación Extrajudicial, Ley 26872 (en adelante la “Ley 26872”), que establece que “Si la parte demandante, en forma previa a interponer su demanda judicial, no solicita ni concurre a la Audiencia respectiva ante un Centro de Conciliación extrajudicial para los fines señalados en el artículo precedente, el Juez competente al momento de calificar la demanda, la declarará improcedente por causa de manifiesta falta de interés para obrar.”;

28. Que, por las normas desglosadas se determina que las entidades del SBNE, sea titular o administrador de un predio estatal, se encuentra facultada a realizar la recuperación judicial del predio estatal; por lo que, es necesario previa a la interposición de demanda ante instancia judicial debe acreditar la conclusión del procedimiento conciliatorio;

Respecto del proceso de formalización a cargo de COFOPRI

29. Que, el artículo 58° del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI (en adelante, el “Decreto Supremo 013-99-MTC”), dispone que “COFOPRI” podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas y privadas sin fines de lucro para el cumplimiento de sus fines, por plazo determinado o indefinido, según las circunstancias;

30. Que, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales,

⁵ Casación 2160-2004 de 10.05.2006, Corte Suprema de Justicia de la República Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente.

Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley 28687 aprobado mediante Decreto Supremo 006-2006- VIVIENDA (en adelante, “Decreto Supremo 006-2006/VIVIENDA”) y sus modificaciones, establece que “la SBN” podrá emitir resoluciones en donde se dispusiera la inscripción de dominio a favor del Estado respecto de las partidas registrales de los predios que “COFOPRI” hubiere afectado en uso.

31. Que, por lo tanto, del marco normativo del proceso de formalización a cargo de COFOPRI se advierte que la afectación en uso no se consignan obligaciones más que destinar el predio estatal a la finalidad asignada, sin establecer un plazo para dicho fin. Del mismo modo, esta Superintendencia está facultada a inscribir el dominio del predio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales dentro del marco del SNBE, sin afectar el acto de administración otorgado por COFOPRI ni establecer plazos para el cumplimiento de finalidad;

Respecto del caso concreto

32. Que, de la revisión de los antecedentes de “el predio” se verificó que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁶, mediante Título de Afectación en Uso del 30 de marzo de 2000 afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: “sector educación”, según consta inscrito en el Asiento 00004 de la partida P14030659 del Registro de Predios de Trujillo; cabe precisar que, el Título de Afectación en uso no está sujeto a un plazo para el cumplimiento de su finalidad;

33. Que, mediante la Resolución 926-2019/SBNSDAPE de 27 de setiembre de 2019 se inscribe el dominio de a favor del Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Octava Disposición Complementaria y Final del “Decreto Supremo 006-2006/VIVIENDA”;

34. Que, por lo expuesto el Ministerio de Educación como entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se encuentra obligada a realizar acciones destinadas a custodiar, defender y recuperar (judicial y/o extrajudicial) conforme al artículo 47 de “el Reglamento”, desde el momento que la entidad SBNE; sin embargo, de las normas desglosadas se verifica que no se establece temporalidad de dichas acciones entendiéndose que dichas obligaciones están vigentes hasta el momento en que deja de ser titular del derecho de administración (por acto administrativo firme o disposición legal);

35. Que, de lo expuesto, en el presente caso está demostrado que el único modo de recuperar “el predio” de ocupaciones indebidas por viviendas consolidadas según se advierte de la Ficha Técnica 00155-2023/SBN-DGPE-SDS de 4 de mayo de 2023, es a través de la recuperación vía judicial, de modo que como requisito a la demanda de desalojo es requisito acreditar haberse agotado la vía conciliatoria extrajudicial, lo cual está

⁶ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

demostrado que realizó “la Administrada” con la presentación de la Copia del Registro 000408291-2024MSC del 19 de agosto de 2024 (folio 54) que contiene la solicitud de audiencia de conciliación extrajudicial de Desalojo por Ocupación Precaria, promovida por el Ministerio de Educación (“la Administrada”) contra la Junta Directiva del Comité de Gestión y Desarrollo de la manzana 7 de la Calle Salazar Bondy del Asentamiento Humano Túpac Amaru I Etapa, conformada por viviendas del citado Sector de Tupac Amaru I Etapa – El Porvenir – Trujillo que ocupan “el predio”;

36. Que, en el caso concreto está demostrado la oportunidad de “la Administrada” para realizar acciones de custodia, defensa y recuperación de “el predio” destinadas al cumplimiento de finalidad “sector educación” es hasta la extinción del derecho otorgado; por lo tanto, ha iniciado acciones para una recuperación judicial de “el predio” mediante la conciliación extrajudicial, el cual es requisito para el trámite del proceso judicial por Desalojo por Ocupación Precaria ante instancia jurisdiccional, conforme al artículo 425 del Código Procesal Civil;

Respecto de los argumentos de la apelación de “la Administrada”

37. Que, del **primer y tercer argumento** de “la Administrada” refiere que el recurso de reconsideración se estableció y demostró las acciones legales implementadas contra la asociación que se encuentra ocupando con viviendas en “el predio”, a fin de que desocupen y restituyan la posesión a favor del Ministerio de Educación, a través de acciones legales de desalojo; asimismo, no se tuvo en cuenta que “el predio” es de necesidad educativa en beneficio de la población;

37.1 Que, el principio del debido procedimiento administrativo previsto en el numeral 1.2) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, establece que los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten;

37.2 Que, “el recurso de reconsideración está orientado a evaluar hechos nuevos acreditados en pruebas nuevas que no hayan sido analizadas anteriormente; y por tanto, no resulta pertinente como nueva prueba, documentos que pretendan cuestionar argumentos sobre los hechos materia de controversia que ya han sido evaluados por la autoridad, dado que no se refieren a un nuevo hecho sino a una discrepancia con el pronunciamiento”⁷.

37.3 Que, en virtud de ello, los documentos presentados por nueva prueba en el recurso de reconsideración con los cuales refiere que demostró las acciones

⁷ Resolución de Consejo Directiva 00169-2022-CD/OSIPTEL de 5 de octubre de 2022se aprueba como precedente de observancia obligatoria sobre los documentos presentados como nueva prueba evaluados en un recurso de reconsideración y como corresponde ser analizado por el superior jerárquico en un recurso de apelación.

legales para recuperación de “el predio”: i) Copia del Registro 000408291-2024MSC del 19 de agosto de 2024 que contiene la solicitud de audiencia de conciliación extrajudicial de Desalojo por Ocupación Precaria, promovida por el Ministerio de Educación (“la Administrada”) contra la Junta Directiva del Comité de Gestión y Desarrollo de la manzana 7 de la Calle Salazar Bondy del Asentamiento Humano Túpac Amaru I Etapa, y ii) Informe 000054-2023-GRLL-GGR-GRE-UGELP-AGI del 2 de agosto de 2023, emitido por el Jefe del Área de Gestión Institucional del Gobierno Regional La Libertad, el cual concluye que “el predio” si es de necesidad para atender la demanda educativa, y se constató se encuentra ocupados por familias con viviendas construidas desde hace varios años;

37.4 Que, conforme se preciso en los considerandos anteriores la oportunidad de “la Administrada” para realizar acciones de custodia, defensa y recuperación de “el predio” es desde el momento que ingresa al SNBE como beneficiario de un acto de administración hasta la extinción del acto de administración (; por lo tanto, habiendose comprobado que mediante la acción conciliatoria ha dado inicio a las acciones de recuperación judicial se desvirtua el incumplimiento de la finalidad;

37.5 Por lo tanto, es preciso señalar que el artículo 28 del “TUO de la SBN”, establece que las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8 de la presente Ley⁸, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.

37.6 Por lo tanto, se concluye que resulta más beneficioso para el aprovechamiento económico y social de “el predio”, que “la Administrada” continúe con las acciones de recuperación de “el predio”, lo que permitirá un uso eficiente del mismo al tenerlo bajo su administración a fin de destinarlo a servicios educativos; toda vez que, se verificó que si acredito el inicio de acciones legales destinadas a recuperar el predio, el cual si se constituye en “nueva prueba” debido que contienen elementos que no fueron evaluados anteriormente por la “SDAPE”;

38. Que, **del segundo argumento**, “la Administrada” refiere que hubo indebida motivación puesto que solamente fija su fundamento en la prueba nueva; sin embargo, la nueva prueba debe servir para demostrar algún hecho nuevo o circunstancia, que es finalidad del recurso de reconsideración; por lo cual el recurso de reconsideración si

⁸ Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.
- b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- e) Los gobiernos regionales.
- f) Los gobiernos locales y sus empresas.
- g) Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

establece y fundamenta las acciones legales que evidencian el interés en mantener la afectación en el uso en beneficio del Ministerio de Educación, las cuales se sustentan en los informes técnicos y en las acciones legales relacionadas con el inicio de la conciliación extrajudicial sobre desalojo contra los ocupantes;

37.1 Que, el principio de razonabilidad previsto en el numeral 1.4 del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, establece que las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, **deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar**, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido; se condice con el principio del debido procedimiento administrativo previsto en el Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, respecto del derecho y garantías del debido procedimiento a fin de obtener una decisión motivada;

37.2 Que, de lo expuesto, se acreditó que “la Administrada”, a través de la conciliación extrajudicial de Desalojo por Ocupación Precaria, realizó acciones de recuperación de “el predio”, presentada como prueba nueva, si posibilita hacer una valoración de los hechos que sustentan su recurso impugnatorio. En tal sentido, **se sustentó el interés de continuar con la afectación en uso sobre “el predio”, en mejor aprovechamiento de un predio estatal considerando que según refiere, “el predio” sería de utilidad ante la necesidad educativa en la jurisdicción, el cual esta Dirección considerar fundamento de valoración;**

17.1 Que, de otro lado, debe considerarse que “el predio” al ser un bien de dominio público, no debe verse afectada por posesiones informales y otros usos inadecuados que destinan a un fin absolutamente distinto a un uso o servicio público, que afecten la naturaleza “educación”, el cual a lo largo del tiempo generaría su desnaturalización poniendo en peligro el dominio del Estado sobre el predios de naturaleza pública;

39. Que, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO de LPAG” que no constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto que se impugna tenga una apreciación distinta respecto de la valoración de los medios probatorios o de la aplicación o interpretación del derecho contenida en dicho acto. Dicha apreciación distinta debe conducir a estimar parcial o totalmente el recurso presentado contra el acto impugnado; por lo tanto, debe desestimarse el segundo argumento del escrito de apelación;

40. Que, por lo expuesto se debe interpretar que, no hubo indebida motivación de la “Resolución impugnada”; sino, esta instancia discrepa de la interpretación realizada por la “SDAPE” respecto de la nueva prueba y argumentos de “la Administrada”; por lo que, debe declararse fundado en parte el recurso de apelación solicitado por “la Administrada” y, por tanto, dejar sin efecto la “Resolución impugnada”, correspondiendo conservar la afectación en uso sobre “el predio” a favor del Ministerio de Educación;

41. Que, sin embargo, y al margen de lo establecido en la presente, se le conmina a la al Ministerio de Educación, que cumpla con procurar una adecuada gestión y conservación de los bienes estatales que se encuentren bajo su esfera, procurando agotar todas las gestiones necesarias a fin de ejecutar la finalidad para la cual fue afectada en uso “el predio”. Sin perjuicio, de que la Subdirección de Supervisión dentro de sus funciones cumpla con supervisar dentro de sus facultades a “la Administrada”, y corroborar si este viene cumpliendo no solo con la ejecución de la finalidad, sino también en sus obligaciones de conservación y adecuado uso del predio las cuales se recomiendan sean desplazadas a la brevedad posible sobre “el predio”.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - Declarar **FUNDADO EN PARTE** el recurso de apelación interpuesto por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representado por el Procurador Público Adjunto, Carlos Enrique Holgado Arbieto, contra la Resolución 0755-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de septiembre del 2024, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

ARTÍCULO 2°.- DEJAR sin efecto la Resolución 0755-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de septiembre del 2024 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal correspondiendo archivar el procedimiento de extinción de la afectación en uso, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 3°.- CONSERVAR LA AFECTACIÓN EN USO a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** respecto del predio 1 223,46 m², ubicado en el lote 11, manzana “7” del Pueblo Joven Miguel Grau, Sector Túpac Amaru, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida P14030659 del Registro de Predios de Trujillo, registrado con CUS 22145, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO 4°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

ARTÍCULO 5°.- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00529-2024/SBN-DGPE

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

DE : **ANGELA BOLAÑOS MADUEÑO**
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación contra la Resolución 0755-2024/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 28514-2024
b) Expediente 517-2023/SBNSDAPE

FECHA : 29 de noviembre de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representada por Procurador Público Adjunto, Carlos Enrique Holgado Arbieto, contra la **Resolución 0755-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 9 de septiembre de 2024 que declaró **INFUNDADO** el recurso de reconsideración contra la Resolución 0598-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2024 que a su vez declaró la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** del predio 1 223,46 m², ubicado en el lote 11, manzana "7" del Pueblo Joven Miguel Grau, Sector Túpac Amaru, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida P14030659 del Registro de Predios de Trujillo, registrado con CUS 22145 (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. 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 29151¹ (en adelante "TUO de la SBN"); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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.
- 1.2. 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 el 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 Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA y modificatorias.



- 1.3. Corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, la “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 “ROF de la SBN”.
- 1.4. A través del Memorándum 04267-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2024 la “SDAPE” remitió el escrito de apelación presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representado por el Procurador Público Adjunto, Carlos Enrique Holgado Arbieta (en adelante, “la Administrada”), en contra de la Resolución 0755-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 septiembre de 2024; asimismo, remitió el Expediente 517-2023/SBNSDAPE, que consta de I Tomo con 83 fojas, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección (fojas 84);.

II. ANÁLISIS

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso

- 2.1. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento” y el subnumeral 6.4 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”), la misma que será aplicada de manera supletoria en lo que fuere pertinente para los procedimientos de extinción de la reasignación de predios de dominio público en virtud de la Segunda Disposición Complementaria Final3 de “la Directiva”.
- 2.2. Que, de dicho modo, de acuerdo al subnumeral 6.4.1 y siguientes de “la Directiva”, 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.
- 2.3. 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).

De la calificación formal del recurso de apelación

- 2.4. Que, mediante el escrito de apelación presentado el 1 de octubre de 2024 (S.I. 28514-2024 [fojas 76]), “la Administrada” impugna la Resolución 0755-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de septiembre de 2024 (en adelante, la “Resolución impugnada” [fojas 69]), que desestima el recurso de reconsideración en contra de la Resolución 0598-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 16

³ Segunda. - Aplicación supletoria de la Directiva

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de **reasignación de predios** de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.”



BICENTENARIO
PERÚ
2024

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.gov.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gov.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: W472555238



de julio de 2024 (en adelante “la Resolución” [fojas 34]), a fin de que se emita nueva resolución, estimando las nuevas pruebas presentadas y reconsiderare su decisión declarando fundado el recurso de apelación; conforme a los argumentos que efectivamente contradicen la “Resolución impugnada”, tales como:

2.4.1. Menciona que si bien la “Resolución impugnada” declaró infundado el recurso de reconsideración por razones de que la prueba nueva presentada se ha generado con posterioridad a la emisión de “la Resolución” exclusivamente para sustentar su recurso administrativo; sin embargo, refiere que su recurso de reconsideración se estableció y demostró las acciones legales implementadas contra la asociación que se encuentra ocupando “el predio” en condición de viviendas, a fin de que desocupen y restituyan la posesión del bien materia de controversia a favor del Ministerio de Educación, mediante una decisión judicial firme para luego implementar las acciones administrativas para la construcción de un centro educativo y fines destinados al servicio público.

2.4.2 Alega que, la “Resolución impugnada” incurre en error; es decir, en una indebida motivación puesto que solamente fija su fundamento en la prueba nueva, lo cual es erróneo; asimismo, menciona que la nueva prueba debe servir para demostrar algún hecho nuevo o circunstancia, que es finalidad del recurso de reconsideración; por lo cual el recurso de reconsideración si establece y fundamenta las acciones legales que evidencian el interés en mantener la afectación en el uso en beneficio del Ministerio de Educación, las cuales se sustenta en los informes técnicos y en las acciones legales relacionadas con el inicio de la conciliación extrajudicial sobre desalojo contra los ocupantes.

2.4.3. Sostiene que, al momento de la emisión del acto administrativo materia de impugnación, no se tuvo en cuenta que “el predio” es de necesidad educativa en beneficio de la población estudiantil del sector sustentado en el Informe 00054-2023-GRLL-GGR-GRE-UGELP-AGI; por lo que, continuaron con las acciones legales para recuperar la posesión del bien de dominio público destinado a una finalidad educativa; por lo cual, refiere que se procedió a evaluar e implementar las acciones legales sobre desalojo contra la asociación ocupante.

2.5. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada”; una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

2.5.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General⁴ (en adelante “TUO de la LPAG”), 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

2.5.2. Asimismo, el artículo 220⁵ del “TUO de la LPAG”, 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;

⁴ Aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

⁵ 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.



Legitimidad

- 2.5.3** 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;
- 2.5.4** “El predio” es un bien de dominio público, por cuanto constituye un equipamiento urbano formalizado por la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, cuyo uso es “área destinada a educación”, y afectado en uso mediante Título de Afectación en Uso del 30 de marzo de 2000, a favor del Ministerio de Educación para destinarlo a “sector educación”;
- 2.5.5** Mediante la “Resolución impugnada”, la “SDAPE” dispuso declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto por “la Administrada” en contra de “la Resolución” que declaró la extinción de la afectación en uso a su favor, respecto de “el predio”; por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar la “Resolución impugnada”;

Plazo

- 2.5.6** Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;
- 2.5.7** La “Resolución impugnada” fue notificada a “la Administrada”, el día 10 de septiembre de 2024 según la Correspondencia-Cargo 15639-2024/SBN-GG-UTD(fojas 74), por lo que se advierte que “la Administrada” presentó su recurso de apelación el 1 de octubre de 2024; es decir, dentro del plazo legal establecido;
- 2.5.8** 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 LPAG 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada la “Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”;
- 2.6.** Que, de lo expuesto en el noveno considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Administrada” cumple con los requisitos de forma; por lo que, corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso;

Determinación de la cuestión de fondo

¿Cuál es la oportunidad del administrador del predio estatal para realizar acciones de custodia, defensa y recuperación de un equipamiento urbano formalizado por COFOPRI?

Descripción de los hechos

- 2.7.** Que, mediante Memorándum 01483-2023/SBN-DGPE-SDS del 30 de mayo de 2023 (fojas 3), la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia hizo de conocimiento de la “SDAPE” el Informe de Supervisión 00212-2023/SBN-DGPE-SDS del 26 de mayo de 2023 (fojas 4), según el cual, la entidad afectataria viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, toda vez que se encuentra totalmente ocupado por terceras personas con fines de vivienda y cuentan con edificaciones de material noble.
- 2.8.** Que, la “SDAPE” dispuso el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso y procedió con la imputación de cargos contra “la Administrada”, notificada el 7 de junio de 2023 con conocimiento de su Procuraduría Pública (fojas 24), notificada el 18 de agosto de 2023 a



fin de requerir los descargos correspondientes, conforme consta del contenido del Oficio 04587-2023/SBNDGPE-SDAPE del 7 de junio de 2023 (fojas 23 y 24), otorgándose el plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, a efectos de que presente sus descargos (derecho de defensa), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha.

2.9. Que, “la Administrada” mediante Oficio 03139-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL presentado el 27 de junio de 2023 [(S.I. 16632-2023), fojas 27], solicitó la ampliación por quince (15) días hábiles adicionales, con la finalidad de recabar la información pertinente; por lo que, mediante el Oficio 05218-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 5 de julio del 2023 [(Folio 29), notificado el 6 de julio de 2023], la “SDAPE” otorgó por única vez el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente hábil de notificado, a fin de que “la Administrada” cumpla con presentar los respectivos descargos. Sin embargo, consta de autos que “la Administrada” no cumplió con presentar documento alguno, según el reporte del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 30 vuelta).

2.10. Que, a través de “la Resolución”, se resolvió disponer la extinción de la afectación en uso otorgada en favor de “la Administrada”, por causal de incumplimiento de la finalidad que recae sobre “el predio” (educación).

2.11. Que, “la Resolución” fue materia de impugnación por “la Administrada” a través del recurso de reconsideración contenido en el escrito presentado el 19 de agosto de 2024 (S.I. 23537-2024 [fojas 43]); siendo que, la “SDAPE” a través de la “Resolución impugnada” (fojas 69) resolvió declarar infundado el referido recurso toda vez que la documentación presentada, no desvirtuó lo resuelto en “la Resolución”.

De la oportunidad para las acciones de custodia, defensa y recuperación de predio estatal

2.12. Que, el artículo 11 de “el Reglamento” establece las funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales, según lo siguiente: (...)

3. Realizar inspecciones de sus predios y de los que se encuentran bajo su administración para verificar su uso y destino a fin de lograr una eficiente gestión de los mismos.

14. Adoptar todas las acciones necesarias para la defensa de los bienes de su propiedad o bajo su administración, ante todo órgano administrativo, notarial, arbitral y jurisdiccional.

15. Repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios de su propiedad o bajo su administración, inscritos o no en el Registro de Predios, y recuperarlos extrajudicialmente cuando tengan conocimiento de dichas invasiones u ocupaciones, con el auxilio de la Policía Nacional del Perú.

2.13. Que, el artículo 47 de “el Reglamento” establece las actuaciones a cargo de las entidades integrantes del Sistema Nacional de Bienes estatales:

“Las entidades tienen la obligación de realizar las acciones de custodia, defensa y recuperación de los predios de su propiedad o bajo su administración; así como, de verificar el cumplimiento de la finalidad o uso asignado u obligación impuesta en norma legal, o acto aprobado.” (el resaltado es nuestro)

2.14. Que, el numeral 3.3 Definiciones del artículo 3 de “el Reglamento” define acciones de custodia conforme a lo siguiente:

“5. Custodia: Comprende las acciones de cautela, cuidado, mantenimiento y conservación de los predios estatales a cargo de la entidad propietaria o



administradora, con la finalidad de preservarlos, mantenerlos inalterables y que no pierdan su valor económico.”

2.15. Que, asimismo las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o de los que tienen a su cargo según lo establecido en el artículo 19 del “TUO de la Ley 29151”. Por lo tanto, dichas acciones pueden ser: i) medidas extrajudiciales (recuperación extrajudicial) y ii) medidas judiciales (procesos civiles y penales);

2.16. Que, el artículo 48 de “el Reglamento” establece respecto de las acciones de defensa y recuperación extrajudicial lo siguiente:

“48.1 En los casos que se verifique que un predio de propiedad o bajo administración de una entidad se encuentra ocupado por terceros, se solicita al Titular de dicha entidad que inicie las acciones de defensa y recuperación extrajudicial, conforme a lo dispuesto por los artículos 65 y 66 de la Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, sin perjuicio de las demás acciones de defensa judicial que correspondan; debiendo la entidad comunicar a la SBN las acciones adoptadas.”

2.17. Que, en relación a la Ley 30230, “Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país” (en adelante la “Ley 30230”), se ha establecido en los artículos 65 y 66 que los entes habilitados para realizar la recuperación extrajudicial de predios estatales son las entidades del Gobierno Nacional, Regionales o Locales, a través de sus Procuradurías Públicas o quienes hagan sus veces, a fin de repeler y recuperar de todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales los predios bajo su competencia, administración o de su propiedad, inscritos o no en el Registro de Predios o en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, para lo cual requerirán el auxilio de la Policía Nacional del Perú, debiendo acreditar la propiedad, competencia o administración del organismo estatal sobre el predio objeto de recuperación; asimismo, la intervención subsidiaria de la SBN en su condición de ente rector del SNBE;

2.18. Que, asimismo, la “Ley 30230” también modifica el artículo 920 del Código Civil, estableciendo que respecto de la defensa posesorio el poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo, si fuere desposeído, cuya acción debe realizarse dentro de los quince (15) días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión. En cualquier caso, debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias.

2.19. Que, por las normas desglosadas, se concluye que la entidad que tenga bajo su administración predios estatales está en la obligación de realizar toda acción de custodia, defensa y recuperación (judicial o extrajudicial). Es así que, que a fin de repeler invasiones procede realizar acciones de recuperación extrajudicial sobre el predio estatal hasta por un plazo máximo de quince (15) días de haber tomado conocimiento; sin embargo, al ser un plazo posterior corresponde tomar medidas judiciales para recuperar el predio;

2.20. Que, de dicho modo, la recuperación judicial de predios de Estado, se cuenta con las siguientes vías para demandar: interdicto (artículo 921 de Código Civil), desalojo (artículo 585 del Código Procesal Civil) y reivindicación (artículo 927 del Código Civil);

2.21. Que, respecto del desalojo es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quién carece de título para ello, ya sea por tener una obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso; sólo implica la invocación por parte del actor, de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que no puede discutirse controversia o decisión respecto al



derecho de propiedad o de posesión que puedan arrogarse las partes⁶;

- 2.22.** Que, ahora bien el artículo 425 del Código Procesal Civil establece los anexos de la demanda para iniciar el trámite de proceso judicial via sumario debe adjuntarse entre otros: “Copia certificada del acta de conciliación extrajudicial, en los procesos judiciales cuya materia se encuentre sujeta a dicho procedimiento previo”;
- 2.23.** Que, en concordancia a lo indicado en el artículo 6 de la Ley de Conciliación Extrajudicial, Ley 26872 (en adelante la “Ley 26872”), que establece que “Si la parte demandante, en forma previa a interponer su demanda judicial, no solicita ni concurre a la Audiencia respectiva ante un Centro de Conciliación extrajudicial para los fines señalados en el artículo precedente, el Juez competente al momento de calificar la demanda, la declarará improcedente por causa de manifiesta falta de interés para obrar.”;
- 2.24.** Que, por las normas desglosadas se determina que las entidades del SBNE, sea titular o administrador de un predio estatal, se encuentra facultada a realizar la recuperación judicial del predio estatal; por lo que, es necesario previa a la interposición de demanda ante instancia judicial debe acreditar la conclusión del procedimiento conciliatorio;
- 2.13** Conforme a lo expuesto, habiendo desvirtuado el argumento que sustenta el recurso de apelación solicitado por “la Administrada”, corresponde a “la DGPE” declarar infundado dicho recurso y por tanto, confirmar la “Resolución impugnada”, declarar infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa.

Respecto del proceso de formalización a cargo de COFOPRI

- 2.25.** Que, el artículo 58° del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI (en adelante, el “Decreto Supremo 013-99-MTC”), dispone que “COFOPRI” podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas y privadas sin fines de lucro si para el cumplimiento de sus fines, por plazo determinado o indefinido, según las circunstancias;
- 2.26.** Que, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley 28687 aprobado mediante Decreto Supremo 006-2006- VIVIENDA (en adelante, “Decreto Supremo 006-2006/VIVIENDA”) y sus modificaciones, establece que “la SBN” podrá emitir resoluciones en donde se dispusiera la inscripción de dominio a favor del Estado respecto de las partidas registrales de los predios que “COFOPRI” hubiere afectado en uso;
- 2.27.** Que, por lo tanto, del marco normativo del proceso de formalización a cargo de COFOPRI se advierte que la afectación en uso no se consignan obligaciones más que destinar el predio estatal a la finalidad asignada, sin establecer un plazo para dicho fin. Del mismo modo, esta Superintendencia está facultada a inscribir el dominio del predio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales dentro del marco del SNBE, sin afectar el acto de administración otorgado por COFOPRI ni establecer plazos para el cumplimiento de finalidad;

Respecto del caso concreto

- 2.28.** Que, de la revisión de los antecedentes de “el predio” se verificó que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁷, mediante Título de Afectación en Uso

⁶ Casación 2160-2004 de 10.05.2006, Corte Suprema de Justicia de la República Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente.

⁷ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.



del 30 de marzo de 2000 afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: “sector educación”, según consta inscrito en el Asiento 00004 de la partida P14030659 del Registro de Predios de Trujillo; cabe precisar que, el Título de Afectación en uso no está sujeto a un plazo para el cumplimiento de su finalidad;

- 2.29.** Que, mediante la Resolución 926-2019/SBNSDAPE de 27 de setiembre de 2019 se inscribe el dominio de a favor del Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estales, en mérito a la Octava Disposición Complementaria y Final del “Decreto Supremo 006-2006/VIVIENDA”;
- 2.30.** Que, por lo expuesto el Ministerio de Educación como entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, se encuentra obligada a realizar acciones destinadas a custodiar, defender y recuperar (judicial y/o extrajudicial) conforme al artículo 47 de “el Reglamento”, desde el momento que la entidad SBNE; sin embargo, de las normas desglosadas se verifica que no se establece temporalidad de dichas acciones entendiéndose que dichas obligaciones están vigentes hasta el momento en que deja de ser titular del derecho de administración (por acto administrativo firme o disposición legal);
- 2.31.** Que, de lo expuesto, en el presente caso está demostrado que el único modo de recuperar “el predio” de ocupaciones indebidas por viviendas consolidadas según se advierte de la Ficha Técnica 00155-2023/SBN-DGPE-SDS de 4 de mayo de 2023, es a través de la recuperación vía judicial, de modo que como requisito a la demanda de desalojo es requisito acreditar haberse agotado la vía conciliatoria extrajudicial, lo cual está demostrado que realizó “la Administrada” con la presentación de la Copia del Registro 000408291-2024MSC del 19 de agosto de 2024 (folio 54) que contiene la solicitud de audiencia de conciliación extrajudicial de Desalojo por Ocupación Precaria, promovida por el Ministerio de Educación (“la Administrada”) contra la Junta Directiva del Comité de Gestión y Desarrollo de la manzana 7 de la Calle Salazar Bondy del Asentamiento Humano Túpac Amaru I Etapa, conformada por viviendas del citado Sector de Tupac Amaru I Etapa – El Porvenir – Trujillo que ocupan “el predio”;
- 2.32.** Que, en el caso concreto está demostrado la oportunidad de “la Administrada” para realizar acciones de custodia, defensa y recuperación de “el predio” destinadas al cumplimiento de finalidad “sector educación” es hasta la extinción del derecho otorgado; por lo tanto, ha iniciado acciones para una recuperación judicial de “el predio” mediante la conciliación extrajudicial, el cual es requisito para el trámite del proceso judicial por Desalojo por Ocupación Precaria ante instancia jurisdiccional, conforme al artículo 425 del Código Procesal Civil;

Respecto de los argumentos de la apelación de “la Administrada”

- 2.33.** Que, del **primer y tercer argumento** de “la Administrada” refiere que el recurso de reconsideración se estableció y demostró las acciones legales implementadas contra la asociación que se encuentra ocupando con viviendas en “el predio”, a fin de que desocupen y restituyan la posesión a favor del Ministerio de Educación, a través de acciones legales de desalojo; asimismo, no se tuvo en cuenta que “el predio” es de necesidad educativa en beneficio de la población;
- 2.34.** Que, el principio del debido procedimiento administrativo previsto en el numeral 1.2) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, establece que los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten;
- 2.34.1.** Que, “el recurso de reconsideración está orientado a evaluar hechos nuevos



acreditados en pruebas nuevas que no hayan sido analizadas anteriormente; y por tanto, no resulta pertinente como nueva prueba, documentos que pretendan cuestionar argumentos sobre los hechos materia de controversia que ya han sido evaluados por la autoridad, dado que no se refieren a un nuevo hecho sino a una discrepancia con el pronunciamiento”⁸.

- 2.34.2.** Que, en virtud de ello, los documentos presentados por nueva prueba en el recurso de reconsideración con los cuales refiere que demostró las acciones legales para recuperación de “el predio”: i) Copia del Registro 000408291-2024MSC del 19 de agosto de 2024 que contiene la solicitud de audiencia de conciliación extrajudicial de Desalojo por Ocupación Precaria, promovida por el Ministerio de Educación (“la Administrada”) contra la Junta Directiva del Comité de Gestión y Desarrollo de la manzana 7 de la Calle Salazar Bondy del Asentamiento Humano Túpac Amaru I Etapa, y ii) Informe 000054-2023-GRLL-GGR-GRE-UGELP-AGI del 2 de agosto de 2023, emitido por el Jefe del Área de Gestión Institucional del Gobierno Regional La Libertad, el cual concluye que “el predio” si es de necesidad para atender la demanda educativa, y se constató se encuentra ocupados por familias con viviendas construidas desde hace varios años;
- 2.34.3.** Que, conforme se precisó en los considerandos anteriores la oportunidad de “la Administrada” para realizar acciones de custodia, defensa y recuperación de “el predio” es desde el momento que ingresa al SNBE como beneficiario de un acto de administración hasta la extinción del acto de administración (; por lo tanto, habiéndose comprobado que mediante la acción conciliatoria ha dado inicio a las acciones de recuperación judicial se desvirtúa el incumplimiento de la finalidad;
- 2.34.4.** Por lo tanto, es preciso señalar que el artículo 28 del “TUO de la SBN”, establece que las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8 de la presente Ley⁹, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.
- 2.34.5.** Por lo tanto, se concluye que resulta más beneficioso para el aprovechamiento económico y social de “el predio”, que “la Administrada” continúe con las acciones de recuperación de “el predio”, lo que permitirá un uso eficiente del mismo al tenerlo bajo su administración a fin de destinarlo a servicios educativos; toda vez que, se verificó que si acredito el inicio de acciones legales destinadas a recuperar el predio, el cual si se constituye en “nueva prueba” debido que contienen elementos que no fueron evaluados anteriormente por la “SDAPE”;
- 2.35.** Que, del **segundo argumento**, “la Administrada” refiere que hubo indebida motivación puesto que solamente fija su fundamento en la prueba nueva; sin embargo, la nueva prueba debe

⁸ Resolución de Consejo Directiva 00169-2022-CD/OSIPTEL de 5 de octubre de 2022 se aprueba como precedente de observancia obligatoria sobre los documentos presentados como nueva prueba evaluados en un recurso de reconsideración y como corresponde ser analizado por el superior jerárquico en un recurso de apelación.

⁹ Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

- La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.
- El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- Los gobiernos regionales.
- Los gobiernos locales y sus empresas.
- Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.



servir para demostrar algún hecho nuevo o circunstancia, que es finalidad del recurso de reconsideración; por lo cual el recurso de reconsideración si establece y fundamenta las acciones legales que evidencian el interés en mantener la afectación en el uso en beneficio del Ministerio de Educación, las cuales se sustenta en los informes técnicos y en las acciones legales relacionadas con el inicio de la conciliación extrajudicial sobre desalojo contra los ocupantes;

- 2.35.1.** Que, el principio de razonabilidad previsto en el numeral 1.4 del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, establece que las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, **deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar**, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido; se condice con el principio del debido procedimiento administrativo previsto en el Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, respecto del derecho y garantías del debido procedimiento a fin de obtener una decisión motivada;
- 2.35.2.** Que, de lo expuesto, se acreditó que “la Administrada”, a través de la conciliación extrajudicial de Desalojo por Ocupación Precaria, realizó acciones de recuperación de “el predio”, presentada como prueba nueva, si posibilita hacer una valoración de los hechos que sustenta su recurso impugnatorio. En tal sentido, **se sustentó el interés de continuar con la afectación en uso sobre “el predio”, en mejor aprovechamiento de un predio estatal considerando que según refiere, “el predio” sería de utilidad ante la necesidad educativa en la jurisdicción, el cual esta Dirección considerar fundamento de valoración;**
- 2.35.3.** Que, de otro lado, debe considerarse que “el predio” al ser un bien de dominio público, no debe verse afectada por posesiones informales y otros usos inadecuados que destinan a un fin absolutamente distinto a un uso o servicio público, que afecten la naturaleza “educación”, el cual a lo largo del tiempo generaría su desnaturalización poniendo en peligro el dominio del Estado sobre el predios de naturaleza pública;
- 2.36.** Que, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO de LPAG” que no constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto que se impugna tenga una apreciación distinta respecto de la valoración de los medios probatorios o de la aplicación o interpretación del derecho contenida en dicho acto. Dicha apreciación distinta debe conducir a estimar parcial o totalmente el recurso presentado contra el acto impugnado; por lo tanto, debe desestimarse el segundo argumento del escrito de apelación;
- 2.37.** Que, por lo expuesto se debe interpretar que, no hubo indebida motivación de la “Resolución impugnada”; sino, esta instancia discrepa de la interpretación realizada por la “SDAPE” respecto de la nueva prueba y argumentos de “la Administrada”; por lo que, debe declararse fundado en parte el recurso de apelación solicitado por “la Administrada” y, por tanto, dejar sin efecto la “Resolución impugnada”, correspondiendo conservar la afectación en uso sobre “el predio” a favor del Ministerio de Educación;
- 2.38.** Que, sin embargo, y al margen de lo establecido en la presente, se le conmina a la al Ministerio de Educación, que cumpla con procurar una adecuada gestión y conservación de los bienes estatales que se encuentren bajo su esfera, procurando agotar todas las gestiones necesarias a fin de ejecutar la finalidad para la cual fue afectada en uso “el predio”. Sin perjuicio, de que la Subdirección de Supervisión dentro de sus funciones cumpla con supervisar dentro de sus facultades a “la Administrada”, y corroborar si este viene cumpliendo no solo con la ejecución de la finalidad, sino también en sus obligaciones de conservación y adecuado uso del predio las cuales se recomiendan sean desplazadas a la brevedad posible sobre “el predio”.



III. CONCLUSIONES:

- 3.1 Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **FUNDADO EN PARTE** el recurso de apelación interpuesto por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representado por el Procurador Público Adjunto, Carlos Enrique Holgado Arbieta, contra la Resolución 0755-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de septiembre del 2024, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.
- 3.2 Corresponde **DEJAR** sin efecto la Resolución 0755-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de septiembre del 2024 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal correspondiendo archivar el procedimiento de extinción de la afectación en uso, dándose por agotada la vía administrativa.
- 3.3 Corresponde **CONSERVAR LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** respecto del predio 1 223,46 m², ubicado en el lote 11, manzana "7" del Pueblo Joven Miguel Grau, Sector Túpac Amaru, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida P14030659 del Registro de Predios de Trujillo, registrado con CUS 22145, conforme a los fundamentos expuestos.

Atentamente,

Firmado por
Angela Bolaños Madueño
Especialista Legal
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

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

Firmado por
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

ORA-ABM



BICENTENARIO
PERÚ
2024

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.gov.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gov.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: W47255238

