

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0435-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 222-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio **8 555,70 m²**, constituido por el Lt. 1, Mz. A del Asentamiento Humano Miramar, ubicado en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito en la Partida N.º P09099411 del Registro de Predios de Casma, con CUS N.º 3066 (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 Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, revisado la partida de “el predio” se advierte que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de afectación en uso del 9 de diciembre de 2003, otorgó la afectación en uso de “el predio”, a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad que sea destinado a Educación, según consta inscrito en el Asiento 00004 de la Partida N.º P09099411 del Registro de Predios de Áncash; en tanto, el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, se encuentra inscrito en el asiento 00006 de la citada partida;

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

4. Que, asimismo, mediante Resolución N.º 0232-2019/SBNDGPE-SDAPE del 24 de abril del 2019, esta Superintendencia dispuso conservar el derecho de afectación en uso otorgado a favor de “el afectatario”, respecto de “el predio”; además, en el considerando decimo quinto de la mencionada resolución se condicionó a “el afectatario” para que en el plazo de un (01) año, cumpla con informar sobre los avances del proyecto a ejecutar en “el predio”. Es preciso, señalar que la citada Resolución fue notificada vía personal al Ministerio de Salud y a la Unidad de Gestión Educativa Local de Huarmey el 2 y 3 de mayo de 2019, respectivamente, conforme obra en la Constancia N.º 797-2019/SBN-GG-UTD;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

5. Que, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante la “SDS”) mediante Memorándum N.º 0737-2023/SBN-DGPE-SDS del 14 de marzo del 2023, remitió el Informe de Supervisión N.º 00099-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de marzo del 2023, con el cual concluyó que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad asignada; toda vez que, se verificó que se encuentra desocupado, libre de edificaciones y delimitado por un cerco perimétrico con columnas de concreto alineados; aunado a ello, con la información proporcionada por la “SDAPE” se pudo constatar que “el afectatario” no cumplió con informar sobre los avances del proyecto a ejecutarse en “el predio”;

6. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva N.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva N.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”) y sus modificatorias;

7. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue 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 (...);

8. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

9. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la **Ficha Técnica N.º 00039-2023/SBN-DGPE-SDS** del 28 de febrero de 2023, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión N.º 00099-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de marzo de 2023 (en adelante “Informe de Supervisión”), el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…) El predio se encuentra desocupado, libre de edificaciones, delimitado por un cerco perimétrico con columnas de concreto alineados. Al interior del área materia de inspección, se pudo observar montículos de basura, desperdicios de materiales de construcción, y un bloque de material noble en el cual existe la siguiente descripción: “Prohibido arrojar basura o desmonte en este lugar bajo pena de cárcel”. Durante la inspección, se preguntó a algunos vecinos de la zona, quienes no quisieron identificarse, sin embargo, manifestaron que

no tienen conocimiento sobre algún proyecto de educación. Finalmente, se deja constancia que no se encontró en el área materia de inspección, a ningún representante de la entidad afectataria.”

Respecto a la competencia de esta Superintendencia

10. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define al “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;*

11. Que, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439², concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i) cuente con edificaciones, ii) se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, iii) se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo.** Por lo que, en el presente caso, si bien “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, para que sea destinado a Educación, de la inspección técnica inopinada realizada (Ficha Técnica N.° 00039-2023/SBN-DGPE-SDS), se advirtió que “el predio” se encuentra desocupado, libre de edificaciones, delimitado por un cerco perimétrico con columnas de concreto alineados, **es decir no cuenta con edificaciones que estén destinadas a la prestación de algún servicio público (fin institucional);** en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento;

Respecto a las acciones realizadas por la “SDS”

12. Que, la “SDS”, informó que con Oficio N.° 00178-2023/SBN-DGPE-SDS del 3 de febrero de 2023, notificado el 6 de febrero de 2023, a través de la PIDE, dirigido a “el afectatario” le comunicó que de oficio se viene desarrollando actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso que tiene a su favor para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles; sin embargo, posterior al “Informe de Supervisión” otorgó respuesta “el afectatario”, mediante Oficio N.° 01427-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (Solicitud de Ingreso N.° 07930-2023) presentado el 30 de marzo de 2023, en el que adjuntó el Oficio N.° 01427-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 28 de marzo de 2023, a través del cual reiteró a la Unidad de Gestión Educativa Local de Huarmey, el requerimiento de información, solicitado con Oficio N.° 00726-2023 MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, respecto a las acciones que viene desarrollando en “el predio”;

13. Que, la “SDS”, informó que mediante Oficio N.° 00258-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de febrero de 2023, notificado en la misma fecha a través de la notificación electrónica, procedió a requerir información a la Municipalidad Provincial de Huarmey, respecto al cumplimiento de pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, sin embargo, hasta la emisión del “Informe de Supervisión” no se obtuvo respuesta alguna;

14. Que, asimismo con Oficio N.° 00424-2023/SBN-DGPE-SDS del 23 de febrero de 2023, notificado en la misma fecha a través de la PIDE, la “SDS” remitió a “el afectatario” el contenido del Acta de Inspección N.° 00291-2023/SBN-DGPE-SDS, a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en “el predio” de conformidad a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

15. Que, la “SDS”, informó que mediante Memorándum N.° 00594-2023/SBN-DGPE-SDS del 3 de marzo de 2023, solicitó a esta Subdirección informar si “el afectatario” cumplió con la obligación de

² Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

informar sobre los avances del proyecto a ejecutarse en “el predio”. En respuesta, la “SDAPE” a través del Memorándum N.º 1034-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de marzo de 2023, informó que “el afectatario” no cumplió con informar los avances del proyecto a ejecutarse sobre “el predio”;

Respecto a las acciones realizadas por la “SDAPE”

16. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio N.º 03855-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2023 (en adelante “el Oficio”), se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172 del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

17. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 16 de mayo de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad (en adelante “PIDE”), según consta del cargo de notificación que obra en el expediente; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1. del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, **es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados venció el 6 de junio del 2023;**

18. Que, por otro lado, esta Superintendencia de manera adicional hizo de conocimiento “el Oficio” a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación, notificado el 07 de julio de 2023 conforme consta en el cargo de recepción que obra en el expediente, para las acciones de su competencia;

19. Que, dentro del plazo otorgado, “el afectatario” mediante Oficio N.º 02743-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (Solicitud de Ingreso N.º 14298-2023) presentado el 05 de junio de 2023, adjuntó el Informe N.º 01554-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 02 de junio de 2023, que concluyó, entre otros, lo siguiente:

19.1 Indica que, la UGEL Huarmey mediante Oficio N.º 0258-2023-ME/DREA/UGEL-HY-AAD-D adjuntó el Informe N.º 0021-2023 UGEL HUARMEY/ING.KLM en el que señaló:

- “El predio” se encuentra desocupado, pero cercado con columna de concreto y alambre de púas.
- Sobre “el predio” se tiene previsto desarrollar el proyecto denominado “Mejoramiento de la Unidad de Gestión Educativa Local – UGEL Huarmey, del distrito de Huarmey - provincia de Huarmey - departamento de Áncash”.
- Se viene realizando las gestiones ante distintas entidades para elaborar el expediente técnico del proyecto denominado “Mejoramiento de la Unidad de Gestión Educativa Local – UGEL Huarmey, del distrito de Huarmey - provincia de Huarmey - departamento de Áncash”.

19.2 En ese sentido, considerando lo informado por la UGEL Huarmey y que la citada dependencia depende funcionalmente del GORE Áncash, informa a la SBN que “el predio” es de necesidad para destinarlo a la sede administrativa de la UGEL Huarmey y en atención a ello se evalúe otorgar algún derecho a favor del GORE Áncash.

20. Que, de los descargos presentados por “el afectatario” se advierte que “el predio” se encuentra desocupado, cercado con columnas de alambre de púas, lo cual confirma lo observado por los profesionales de la “SDS” en la inspección in situ a “el predio”; en consecuencia, se corrobora que “el afectatario” no viene cumpliendo con destinar “el predio” a la finalidad establecida en el título de la afectación en uso: Educación;

21. Que, adicional a ello, “el afectatario” precisó que la UGEL de Huarmey, entidad que depende del GORE Áncash, tiene previsto desarrollar el proyecto denominado **“Mejoramiento de la Unidad de Gestión Educativa Local – UGEL Huarmey, del distrito de Huarmey - provincia de Huarmey - departamento de Áncash”**; requiriendo que esta entidad, evalúe otorgar un derecho a favor del GORE

Áncash, con ello, demuestra, que “el afectatario” no tiene previsto ejecutar un proyecto educativo en “el predio”, por el contrario señala que otra entidad como el GORE Áncash tiene la necesidad de destinar “el predio” a la sede administrativa de la UGEL Huarmey;

22. Que, por lo tanto, de la información remitida por la “SDS” (Ficha Técnica N.º 00039-2023/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión N.º 00099-2023/SBN-DGPE-SDS) y de los descargos remitidos, se ha evidenciado que “el afectatario” no viene cumpliendo con destinar “el predio” a la finalidad establecida en el título de la afectación en uso: Educación; puesto que se corroboró lo siguiente:

22.1A través del Título de afectación en uso del 9 de diciembre de 2003, COFOPRI otorgó la afectación en uso de “el predio”, a favor de “el afectatario” con la finalidad que sea destinado a **Educación**, según consta inscrito en el Asiento 00004 de la Partida N.º P09099411 del Registro de Predios de Casma.

22.2A través de la Resolución N.º 232-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril del 2019, se inscribió “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; asimismo, se dispuso conservar el derecho de afectación en uso otorgado a favor de “el afectatario”; además, en el considerando décimo quinto de la mencionada resolución se condicionó a “el afectatario” en el plazo de un (01) año, cumpla con informar sobre los avances del proyecto a ejecutar en “el predio”. La citada Resolución obra inscrita en el asiento 00006 de la Partida N.º P09099411 del Registro de Predios de Maynas.

22.3 “El predio” es un lote de equipamiento urbano, cuyo uso es **Educación**; por lo que, constituye bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 1202.

22.4 Se ha identificado que se encuentra ocupado de la siguiente manera:

- El predio se encuentra desocupado, libre de edificaciones, delimitado por un cerco perimétrico con columnas de concreto alineados.
- Al interior del área materia de inspección, se pudo observar montículos de basura, desperdicios de materiales de construcción.

Con lo cual se acredita que a la fecha no se viene cumpliendo con la finalidad establecida en el título de la afectación en uso: Educación.

22.5 De acuerdo a los descargos presentados, se corrobora que “el afectatario” no tiene previsto ejecutar un proyecto educativo en “el predio”, por el contrario, señala que otra entidad como el GORE Áncash, tiene la necesidad de destinar “el predio” a la sede administrativa de la UGEL Huarmey.

22.6 Aunado a ello, “el afectatario” no cumplió con la obligación establecida en la Resolución N.º 232-2019/SBN-DGPE-SDAPE, de informar sobre los avances del proyecto a ejecutarse en “el predio” dentro del plazo establecido, conforme a lo detallado en el Memorándum N.º 1034-2023/SBN-DGPE-SDAPE.

23. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “el afectatario”, debido que se encuentra desocupado, libre de edificaciones, delimitado por un cerco perimétrico con columnas de concreto alineados, aunado a ello, señaló que otra entidad como el GORE Áncash, tiene la necesidad de destinar “el predio” a la sede administrativa de la UGEL Huarmey; por lo tanto, **corresponde a esta Subdirección declarar la extinción total de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;**

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se deja constancia que posteriormente el Gobierno Regional de Áncash, puede solicitar ante esta Superintendencia el acto de administración o disposición

que crea conveniente respecto a “el predio”, teniendo en cuenta su competencia y los requisitos consignados en “el Reglamento” y “la Directiva”;

25. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”;

26. Que, 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”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.° 0035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 497-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **8 555,70 m²**, constituido por el Lt. 1, Mz. A del Asentamiento Humano Miramar, ubicado en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, inscrito en la Partida N.° P09099411 del Registro de Predios de Casma, con CUS N.° 3066, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** y al **GOBIERNO REGIONAL DE ÁNCASH**.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Casma de la Zona Registral N.° VII – Sede Áncash, para su inscripción correspondiente.

QUINTO: DISPONER la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

PAULO CÉSAR FERNÁNDEZ RUIZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales