

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N°

San Isidro, 29 de octubre de 2024

0108-2024/SBN-DGPE

VISTO:

El expediente 222-2023/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por la Procuradora Pública del MINISTERIO DE EDUCACIÓN, María del Carmen Márquez Ramírez, contra la Resolución 0435-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril de 2024, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que resuelve declarar la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, respecto del predio de 8 555,70 m², constituido por el lote 1 de la manzana "A" del Asentamiento Humano Miramar, ubicado en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito en la partida P09099411 del Registro de Predios de Casma, con CUS 3066 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 Ley"), el Reglamento de la Ley 29151² (en adelante, "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 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, "ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "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

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

² Aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021,

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, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “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 Memorandum 02034-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2024, la “SDAPE” remitió a la “DGPE” el recurso de apelación presentado por la **PROCURADURIA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACION**, representada por la Procuradora Pública María del Carmen Márquez Ramírez (en adelante, “la Administrada”), contra la Resolución 0435-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril de 2024 (en adelante, “Resolución impugnada”), para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la “DGPE”; y elevó el Expediente 222-2023/SBNSDAPE, conformado por I Tomo – 110 folios;

De la competencia de la SBN sobre “el predio”

5. Que, la competencia, puede ser definida como el conjunto de potestades administrativas que la legislación otorga – a partir del Principio de Legalidad – a un organismo u órgano de la Administración Pública, es decir es la cuota de poder que se otorga a una autoridad administrativa; en ese sentido, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por “*el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)*”, conforme lo regula el numeral 1 del artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³(en adelante “TUO de la LPAG”);

6. Que, el régimen jurídico de la propiedad estatal, esto es, el Reglamento del Decreto Legislativo 1439⁴ (“Reglamento del Decreto Legislativo 1439”) y el “Reglamento” contemplan las definiciones generales de predio estatal y bien inmueble, respectivamente. Así, según lo establecido por el inciso 1 del artículo 4 del “Reglamento del Decreto Legislativo 1439”, los **bienes inmuebles constituyen aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines**, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el inciso 8 del párrafo 3.3 del artículo 3 del “Reglamento”, **los predios estatales comprenden tanto a los terrenos estatales sin edificación**, así como aquellos terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados;

7. Que, con Informe 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registros (en adelante, “DNR”), señaló que la definición de “bien inmueble” contenida en el “Reglamento del Decreto Legislativo 1439” no comprende a las “áreas sin edificaciones”, ni tampoco al denominado “perímetro”, sino que esta particularidad ha sido incorporada posteriormente en el literal f) del artículo 5 de la Directiva 0002-2021-EF-54.01 denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles”⁵ (en adelante, “Directiva 0002-2012-EF/54.01”), **publicada el 5 de junio de 2021**. Del mismo modo, el literal f) del

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020

⁴ Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de julio de 2019.

citad artículo, **precisa que forman parte del bien inmueble las áreas sin edificaciones que se encuentran dentro de su perímetro;**

8. Que, con Informe de Spervisión 00099-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de marzo de 2023 (folio 4), la Subdirección de Supervisión (en adelante, “SDS”) indicó que “el predio”, afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, fue inspeccionado el 17 de febrero de 2023, cuyo resultado se encuentra en la Ficha 0036-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2023, según la cual, se verificó que “el predio” se *“encuentra desocupado, libre de edificaciones, delimitado por un cerco perimetrico con columnas de concreto alineados. Al interior del área materia de inspección, se pudo observar monticulos 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”;*

9. Que, por lo expuesto, se advierte que “el predio” se encuentra cercado, sin embargo, en el interior no existe ninguna edificación destinada al cumplimiento de los fines del Ministerio de Educación, por lo tanto, no tiene la condición de bien inmueble, de acuerdo a lo establecido en el “Reglamento del Decreto Legislativo 1439” y la “Directiva 0002-2012-EF/54.01”; formando parte del SNBE;

Sobre el procedimiento de extinción de la afectación

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

11. Que, asimismo son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales⁶, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

De la calificación formal del recurso de apelación

12. Que, mediante escrito de apelación presentado el 15 de mayo de 2024 (S.I. 13213-2024), que contiene fundamentos y de derecho, “la Administrada” cuestiona la “Resolución impugnada” por los argumentos que se detallan a continuación:

12.1 Señala que, mediante Informe 434-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIEDISAFIL del 15 de febrero de 2023, la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario (DISAFIL) sostiene que se viene cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, precisando que con el Oficio 246-2023-ME/DREA/UGEL-HY-AAD-D del 17 de abril de 2023, se ha gestionado el Proyecto de Mejoramiento de la Unidad de Gestión Educativa Local de Huarmey, el mismo que se encuentra con un estudio de pre inversión a nivel de perfil aprobado y viable con el CUI 2170152.

12.2 Argumenta que, su representada ha sustentado la necesidad educativa de atender sobre el predio para el servicio educativo nivel inicial, considerando el crecimiento poblacional en la zona donde se ubica; razón por la cual la

⁶ “TUO de la Ley”

UGEL de Huarmey, viene realizando acciones para la conservación, manteniendo y resguardo sobre el Predio afectado en uso.

12.3 Asimismo, la resolución impugnada no ha valorado que el predio no se encuentra ocupado por terceras personas; por el contrario, la posesión la tiene la Unidad de Gestión Educativa Local de Huarmey, quienes realizaron actos posesorios sobre el mismo e iniciado actos administrativos. Por tanto, sostiene que ha realizado las gestiones correspondientes para que “el predio” afectado en uso cumpla con su finalidad educativa.

13. Que, además, “la administrada” solicita que luego de haberse declarado fundado el escrito de apelación, se modifique la finalidad de la afectación en uso, de un Centro Educativo Inicial a un Centro Educativo Técnico Productivo; pretensión que no será objeto de evaluación por no contradecir los argumentos expuestos en la “Resolución impugnada”;

14. Que, en ese sentido, corresponde a la “DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada”; una vez superada dicha calificación, corresponderá emitir pronunciamiento sobre la legalidad del procedimiento y las cuestiones de fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada;

15. Que, de acuerdo a lo indicado, respecto de la calificación formal, se tiene lo siguiente:

15.1 El numeral 120.1) del artículo 120 del “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.

15.2 Asimismo, el artículo 220 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

15.3 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.

15.4 “El predio” es un bien de dominio público, por cuanto constituye un equipamiento urbano formalizado por COFOPRI, y afectado en uso mediante título de afectación en uso del 9 de diciembre de 2003, a favor del Ministerio de Educación para destinarlo a “educación”.

15.5 Mediante la “Resolución impugnada”, la “SDAPE” dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada al Ministerio de Educación, respecto de “el predio”; por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar la “Resolución impugnada”.

Plazo

15.6 Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 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.

15.7 La “Resolución impugnada” fue notificada a través de la mesa de partes virtual de “la Administrada” el 23 de abril de 2024, según cargo de recepción, y tuvo plazo para impugnar hasta el 15 de mayo de 2024, habiendo presentado su recurso de apelación el 15 de mayo de 2024 (S.I. 13213-2024). En ese sentido, presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

16. Que, de lo expuesto en el décimo quinto considerando de la presente resolución, al haberse determinado que el recurso de apelación presentado por “la Administrada” sí cumple con los requisitos de forma, corresponde a esta Dirección admitir a trámite el referido recurso;

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si la “SDAPE” realizó correcta interpretación de las pruebas producidas en el procedimiento de extinción de la afectación en uso.

Respecto de la descripción de los hechos

17. Que, mediante Memorándum 737-2023/SBN-DGPE-SDS del 14 de marzo del 2023 (folio 3), la “SDS” remitió a la “SDAPE” el Informe de Supervisión 00099-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de marzo del 2023, el cual concluyó que “la Administrada” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”; toda vez que, de la inspección realizada el 17 de febrero de 2023, cuyo resultado se encuentra en la Ficha 0036-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2023, se verificó que “el predio” se *“encuentra desocupado, libre de edificaciones, delimitado por un cerco perimetrico 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”;*

18. Que, mediante Oficio 03855-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2023 (folio 42), notificado el 16 de mayo de 2023, la “SDAPE” solicitó a “la Administrada” los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles. Dentro del plazo otorgado, se dio atención a lo solicitado a través del Oficio 02743-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (S.I. 14298-2023);

19. Que, mediante la “Resolución impugnada”, la “SDAPE” dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Educación, por causal de incumplimiento de la finalidad;

De los argumentos de “la Administrada”

20. Que, sobre el primer argumento: “la Administrada” señala que, mediante Informe 434-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIEDISAFIL del 15 de febrero de 2023, la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario (DISAFIL) sostiene que se viene cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, precisando que con el Oficio 246-2023-

ME/DREA/UGEL-HY-AAD-D del 17 de abril de 2023, se ha gestionado el Proyecto de Mejoramiento de la Unidad de Gestión Educativa Local de Huarney, el mismo que se encuentra con un estudio de pre inversión a nivel de perfil aprobado y viable con el CUI 2170152;

Respecto al cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso

- 20.1 Según el inciso 1) del numeral 155.1) del artículo 155 del “Reglamento”, *“la afectación en uso se extingue por incumplimiento de la su finalidad”*.
- 20.2 El literal a) del numeral 6.4.2) de la “Directiva de afectación en uso”, establece las causales de la extinción de la afectación en uso, siendo una de estas el incumplimiento de la finalidad, que *“ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que la entidad no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgado o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo”*.
- 20.3 El numeral 6.4.4.1) de la “Directiva de la afectación en uso”, señala que en caso se determine *“la existencia de alguna causal para la extinción de la afectación en uso, el área competente de la entidad a cargo del trámite elabora el informe que establece la existencia de alguna causal que determina la extinción y lo notifica a la entidad afectataria, a fin de que efectúe el descargo correspondiente”*.
- 20.4 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. **(El resaltado es nuestro)**.
- 20.5 Por lo expuesto, se precisa que, en el procedimiento de extinción de la afectación en uso, la “SDAPE” evalúa antes de emitir un pronunciamiento los documentos presentados por la entidad afectataria.

En el presente caso

- 20.6 En tal sentido, se procederá analizar los medios probatorios presentados por “la Administrada” que obran en el Expediente 222-2023/SBNSDAPE, con los cuales refiere que acredita el cumplimiento de la finalidad:
 - El Informe 01554-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 2 de junio de 2023 (folio 45), remitido a la “SBN” por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, concluyó, entre otros, lo siguiente: 1) La UGEL Huarney mediante Informe 0021-2023 UGEL HUARMEY/ING.KLM señaló que “el predio” viene siendo custodiado y que sobre el mismo se tiene previsto desarrollar el proyecto denominado “Mejoramiento de la Unidad de Gestión Educativa Local – UGEL Huarney del distrito de Huarney – provincia de Huarney –

departamento de Ancash”; y, 2) Considerando lo informado por la UGEL Huarmey y que la citada dependencia depende funcionalmente del GORE Áncash, se deberá informar 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.

- Con Oficio 0258-2023-ME/DREA/UGEL-HY-AAD-D del 19 de diciembre de 2023 (folio 56 vuelta), la Unidad de Gestión Educativa Local Huarmey de la Dirección Regional de Educación Áncash señala que “el predio” cuenta con un proyecto y estudio de preinversión a nivel de perfil APROBADO y VIABLE con CUI 2570152, además precisa que viene realizando gestiones ante la Municipalidad Provincial de Huarmey, Gobierno Regional de Áncash, Antamina y otras entidades para la elaboración del expediente técnico y posterior construcción.
- Con Informe 0021-2023 UGEL HUARMEY/ING.KML del 19 de abril de 2023 (folio 57 vuelta), la Unidad de Gestión Educativa Local Huarmey de la Dirección Regional de Educación Áncash señala que solicitó apoyo técnico al Gobierno Regional de Áncash para la elaboración del estudio de preinversión y expediente técnico para la construcción del cerco perimétrico e infraestructura del local de la UGEL Huarmey, así como, para la elaboración del expediente técnico del proyecto “Mejoramiento de la Unida de Gestión Educativa Loca- Ugel – Huarmey, del distrito de Huarmey, provincia de Huarmey, departamento de Ancash con CUI 2570152”.
- Mediante el Informe 00434-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL de 15 de febrero de 2024 (folio 69 vuelta), emitido por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario del MINEDU, concluye que la UGEL Huarmey tiene previsto destinar “el predio” para su sede administrativa; sin embargo, de la revisión de las imágenes satelitales que datan del 2020, se observó que “el predio” se encuentra desocupado y en aparente estado de abandono.

20.7 De la lectura de los documentos mencionados, se advierte que **las pruebas presentadas por “la Administrada” no demuestran el cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”: “educación”**. Más bien, se indica que la **UGEL de Huarmey, entidad que depende del GORE Áncash**, tiene previsto desarrollar en “el predio” el proyecto denominado “Mejoramiento de la Unidad de Gestión Educativa Local – UGEL Huarmey, del distrito de Huarmey - provincia de Huarmey - departamento de Áncash” con Código Único de Inversiones (CUI) 2570152, para destinarlo a sede administrativa. En tal sentido, se desvirtúa el primer argumento de “la Administrada”, toda vez que no hubo vulneración al debido procedimiento al haberse valorado debidamente las pruebas presentadas, que no lograron desacreditar los hechos imputados por la “SDAPE”.

21. Que, respecto al segundo y tercer argumento: “la Administrada” señala que su representada ha sustentado la necesidad educativa para el servicio educativo nivel inicial, considerando el crecimiento poblacional en la zona donde se ubica; razón por la cual, refiere que la UGEL de Huarmey, viene realizando acciones para la conservación, mantenimiento y resguardo sobre “el predio”. Asimismo, indica que la resolución impugnada no ha valorado

Unidad de Gestión Educativa Local de Huarmey, quienes realizaron actos posesorios sobre el mismo e iniciado actos administrativos. Por tanto, sostiene que ha realizado las gestiones correspondientes para que “el predio” afectado en uso cumpla con su finalidad educativa;

Respecto al eficiente uso de los predios

- 21.1 El artículo 18 del “TUO de la Ley” establece que las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8 de la presente Ley (entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales), “(...) **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”; **(Resaltado es nuestro)**
- 21.2 Conforme a lo establecido en el inciso 3) del artículo 149 de “el Reglamento”, constituyen obligaciones del beneficiario de un acto de administración *“conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio”*;
- 21.3 De lo expuesto, se desprende que las entidades públicas deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y social de los predios bajo su administración; así como conservarlos diligentemente;

En el presente caso

- 21.4 En razón de ello, de la Ficha Técnica 00039-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2023 (folio 8) y las tomas fotográficas (folio 9 vuelta) se verificó de “el predio” que se encontraba desocupado y libre de edificaciones, asimismo, debe precisarse que, en el escrito del 5 de junio de 2023 (S.I. 14298-2023), “la Administrada” señala que la UGEL de Huarmey, **entidad que depende del GORE Áncash**, gestionó el cerco que permite la delimitación de “el predio”. En tal sentido, “el predio” al constituirse en un bien de dominio público cuyo uso es educación, debió destinarse para el uso asignado teniendo un uso efectivo del mismo, que permita un aprovechamiento social.
- 21.5 De lo indicado, se advierte que, a la fecha de la inspección técnica realizada por la Subdirección de Supervisión, no se verificó ninguna edificación que permita determinar el cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”; Asimismo, debe indicarse que “la Administrada” no ha presentado ningún documento que permita tener la certeza de la elaboración de algún proyecto educativo, siendo contradictorio el argumento al indicar que “el predio” resulta necesario para atender la demanda educativa.
- 21.6 Por el contrario, a través de la S.I. 14298-2023, “la Administrada” señala que la UGEL de Huarmey se encuentra en posesión de “el predio” y 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”; en esa línea, precisa que la UGEL Huarmey necesita “el predio” para destinarlo a su sede administrativa, por lo que, requiere que la SBN evalúe otorgar un derecho a favor del GORE Áncash. Por lo que, se concluye que “el predio” no está siendo destinado algún uso efectivo ni aprovechamiento del mismo, de modo que se configura el incumplimiento de su finalidad “educación”; en tal sentido, queda **desvirtuado lo argumentado por “la Administrada”**.

22. Que, 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.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN** contra lo dispuesto en la Resolución 0435-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril de 2024, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°.- CONFIRMAR el contenido de la Resolución 0676-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2024.

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

ARTÍCULO 4°.- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

Firmado por:
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00479-2024/SBN-DGPE

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

DE : **MARIA DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de apelación presentado contra la Resolución 0435-2024/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) S.I. 13213-2024
b) Memorandum 02034-2024/SBN-DGPE-SDAPE
c) Expediente 222-2023/SBNSDAPE

FECHA : 30 de octubre de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), por el cual la Procuradora Pública del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, María del Carmen Márquez Ramírez, ha interpuesto recurso de apelación contra la **Resolución 0435-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 22 de abril de 2024, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que resuelve declarar la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, respecto del predio de 8 555,70 m², constituido por el lote 1 de la manzana "A" del Asentamiento Humano Miramar, ubicado en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito en la partida P09099411 del Registro de Predios de Casma, con CUS 3066 (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151² (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")

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

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



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.

- 1.3. Corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “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 02034-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2024, la “SDAPE” remitió a la “DGPE” el recurso de apelación presentado por la **PROCURADURIA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACION**, representada por la Procuradora Pública María del Carmen Márquez Ramírez (en adelante, “la Administrada”), contra la Resolución 0435-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril de 2024 (en adelante, “Resolución impugnada”), para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la “DGPE”; y elevó el Expediente 222-2023/SBNSDAPE, conformado por I Tomo – 110 folios.

II. ANÁLISIS

De la competencia de la SBN sobre “el predio”

- 2.1. La competencia, puede ser definida como el conjunto de potestades administrativas que la legislación otorga – a partir del Principio de Legalidad – a un organismo u órgano de la Administración Pública, es decir es la cuota de poder que se otorga a una autoridad administrativa; en ese sentido, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por “*el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)*”, conforme lo regula el numeral 1 del artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³(en adelante “TUO de la LPAG”).
- 2.2. El régimen jurídico de la propiedad estatal, esto es, el Reglamento del Decreto Legislativo 1439⁴ (“Reglamento del Decreto Legislativo 1439”) y el “Reglamento” contemplan las definiciones generales de predio estatal y bien inmueble, respectivamente. Así, según lo establecido por el inciso 1 del artículo 4 del “Reglamento del Decreto Legislativo 1439”, los **bienes inmuebles constituyen aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines**, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el inciso 8 del párrafo 3.3 del artículo 3 del “Reglamento”, **los predios estatales comprenden tanto a los terrenos estatales sin edificación**, así como aquellos terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados.

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020

⁴ Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de julio de 2019.

- 2.3. Con Informe 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registros (en adelante, "DNR"), señaló que la definición de "bien inmueble" contenida en el "Reglamento del Decreto Legislativo 1439" no comprende a las "áreas sin edificaciones", ni tampoco al denominado "perímetro", sino que esta particularidad ha sido incorporada posteriormente en el literal f) del artículo 5 de la Directiva 0002-2021-EF-54.01 denominada "Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles"⁵ (en adelante, "Directiva 0002-2012-EF/54.01"), **publicada el 5 de junio de 2021**. Del mismo modo, el literal f) del citado artículo, **precisa que forman parte del bien inmueble las áreas sin edificaciones que se encuentran dentro de su perímetro**.
- 2.4. Con Informe de Supervisión 00099-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de marzo de 2023 (folio 4), la Subdirección de Supervisión (en adelante, "SDS") indicó que "el predio", afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, fue inspeccionado el 17 de febrero de 2023, cuyo resultado se encuentra en la Ficha 0036-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2023, según la cual, se verificó que "el predio" se *"encuentra desocupado, libre de edificaciones, delimitado por un cerco perimetrico 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"*.
- 2.5. Por lo expuesto, se advierte que "el predio" se encuentra cercado, sin embargo, en el interior no existe ninguna edificación destinada al cumplimiento de los fines del Ministerio de Educación, por lo tanto, no tiene la condición de bien inmueble, de acuerdo a lo establecido en el "Reglamento del Decreto Legislativo 1439" y la "Directiva 0002-2012-EF/54.01"; formando parte del SNBE.

De la calificación formal del recurso de apelación

- 2.6. Mediante escrito de apelación presentado el 15 de mayo de 2024 (S.I. 13213-2024), que contiene fundamentos y de derecho, "la Administrada" cuestiona la "Resolución impugnada" por los argumentos que se detallan a continuación:

2.6.1 Señala que, mediante Informe 434-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIEDISAFIL del 15 de febrero de 2023, la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario (DISAFIL) sostiene que se viene cumpliendo con la finalidad asignada a "el predio", precisando que con el Oficio 246-2023-ME/DREA/UGEL-HY-AAD-D del 17 de abril de 2023, se ha gestionado el Proyecto de Mejoramiento de la Unidad de Gestión Educativa Local de Huarmey, el mismo que se encuentra con un estudio de pre inversión a nivel de perfil aprobado y viable con el CUI 2170152.

2.6.2 Argumenta que, su representada ha sustentado la necesidad educativa de atender sobre el predio para el servicio educativo nivel inicial, considerando el crecimiento poblacional en la zona donde se ubica; razón por la cual la UGEL de Huarmey, viene realizando acciones para la conservación, manteniendo y resguardo sobre el Predio afectado en uso.

⁵ Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 5 de junio de 2021.



- 2.6.3 La resolución impugnada no ha valorado que el predio no se encuentra ocupado por terceras personas; por el contrario, la posesión la tiene la Unidad de Gestión Educativa Local de Huarney, quienes realizaron actos posesorios sobre el mismo e iniciado actos administrativos. Por tanto, sostiene que ha realizado las gestiones correspondientes para que "el predio" afectado en uso cumpla con su finalidad educativa.
- 2.7. Además, "la administrada" solicita que luego de haberse declarado fundado el escrito de apelación, se modifique la finalidad de la afectación en uso, de un Centro Educativo Inicial a un Centro Educativo Técnico Productivo; pretensión que no será objeto de evaluación por no contradecir los argumentos expuestos en la "Resolución impugnada".
- 2.8. En ese sentido, corresponde a la "DGPE" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada"; una vez superada dicha calificación, corresponderá emitir pronunciamiento sobre la legalidad del procedimiento y las cuestiones de fondo; es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada.
- 2.9. De acuerdo a lo indicado, respecto de la calificación formal, se tiene lo siguiente:
- 2.9.1 El numeral 120.1) del artículo 120 del "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.
- 2.9.2 Asimismo, el artículo 220 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

- 2.9.3 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.
- 2.9.4 "El predio" es un bien de dominio público, por cuanto constituye un equipamiento urbano formalizado por COFOPRI, y afectado en uso mediante título de afectación en uso del 9 de diciembre de 2003, a favor del Ministerio de Educación para destinarlo a "educación".
- 2.9.5 Mediante la "Resolución impugnada", la "SDAPE" dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada al Ministerio de Educación, respecto de "el predio"; por lo cual, se acredita su legitimación para cuestionar la "Resolución impugnada".



Plazo

2.9.6 Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 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.

2.9.7 La “Resolución impugnada” fue notificada a través de la mesa de partes virtual de “la Administrada” el 23 de abril de 2024, según cargo de recepción, y tuvo plazo para impugnar hasta el 15 de mayo de 2024, habiendo presentado su recurso de apelación el 15 de mayo de 2024 (S.I. 13213-2024). En ese sentido, presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

2.10. De lo expuesto en el numeral 2.9 del presente informe, al haberse determinado que el recurso de apelación presentado por “la Administrada” sí cumple con los requisitos de forma, corresponde a esta Dirección admitir a trámite el referido recurso.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si la “SDAPE” realizó correcta interpretación de las pruebas producidas en el procedimiento de extinción de la afectación en uso.

Respecto de la descripción de los hechos

2.11. Mediante Memorándum 737-2023/SBN-DGPE-SDS del 14 de marzo del 2023 (folio 3), la “SDS” remitió a la “SDAPE” el Informe de Supervisión 00099-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de marzo del 2023, el cual concluyó que “la Administrada” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”; toda vez que, de la inspección realizada el 17 de febrero de 2023, cuyo resultado se encuentra en la Ficha 0036-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2023, se verificó que “el predio” se *“encuentra desocupado, libre de edificaciones, delimitado por un cerco perimetrico con columnas de concreto alineados. Al interior del área materia de inspección, se pudo observar monticulos 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”*.

2.12. Mediante Oficio 03855-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2023 (folio 42), notificado el 16 de mayo de 2023, la “SDAPE” solicitó a “la Administrada” los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles. Dentro del plazo otorgado, se dio atención a lo solicitado a través del Oficio 02743-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (S.I. 14298-2023).

2.13. Mediante la “Resolución impugnada”, la “SDAPE” dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Educación, por causal de incumplimiento de la finalidad.



Sobre el procedimiento de extinción de la afectación

- 2.14.** El procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155 del “Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante, “Directiva de afectación en uso”), en concordancia con la Directiva 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante, “Directiva de Supervisión”).
- 2.15.** Asimismo, son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles.

De los argumentos de “la Administrada”

Sobre el primer argumento

- 2.16.** “La Administrada” señala que, mediante Informe 434-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIEDISAFIL del 15 de febrero de 2023, la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario (DISAFIL) sostiene que se viene cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, precisando que con el Oficio 246-2023-ME/DREA/UGEL-HY-AAD-D del 17 de abril de 2023, se ha gestionado el Proyecto de Mejoramiento de la Unidad de Gestión Educativa Local de Huarmey, el mismo que se encuentra con un estudio de pre inversión a nivel de perfil aprobado y viable con el CUI 2170152.

Respecto al cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso

- 2.16.1** Según el inciso 1) del numeral 155.1) del artículo 155 del “Reglamento”, *“la afectación en uso se extingue por incumplimiento de la su finalidad”*.
- 2.16.2** El literal a) del numeral 6.4.2) de la “Directiva de afectación en uso”, establece las causales de la extinción de la afectación en uso, entre ellas, el incumplimiento de la finalidad, que *“ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que la entidad no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgado o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo”*.
- 2.16.3** El numeral 6.4.4.1) de la “Directiva de la afectación en uso”, señala que en caso se determine *“la existencia de alguna causal para la extinción de la afectación en uso, el área competente de la entidad a cargo del trámite elabora el informe que establece la existencia de alguna causal que determina la extinción y lo notifica a la entidad afectataria, a fin de que efectúe el descargo correspondiente”*.
- 2.16.4** 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. **(El resaltado es nuestro)**.

2.16.5 Por lo expuesto, en el procedimiento de extinción de la afectación en uso, la “SDAPE” evalúa antes de emitir un pronunciamiento los documentos presentados por la entidad afectataria.

En el presente caso

2.16.6 Se procederá analizar los medios probatorios presentados por “la Administrada” que obran en el Expediente 222-2023/SBNSDAPE, sobre los cuales se advierte lo siguiente:

- El Informe 01554-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 2 de junio de 2023 (folio 45), remitido a la “SBN” por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, concluyó, entre otros, lo siguiente: 1) La UGEL Huarmey mediante Informe 0021-2023 UGEL HUARMEY/ING.KLM señaló que “el predio” viene siendo custodiado y que sobre el mismo 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 Ancash”; y, 2) **Considerando lo informado por la UGEL Huarmey y que la citada dependencia depende funcionalmente del Gobierno Regional de Áncash (en adelante, “GORE Áncash”), se deberá informar 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”.**
- El Oficio 0258-2023-ME/DREA/UGEL-HY-AAD-D del 19 de diciembre de 2023 (folio 56 vuelta), emitido por **la Unidad de Gestión Educativa Local Huarmey de la Dirección Regional de Educación Áncash señala que “el predio” cuenta con un proyecto y estudio de preinversión a nivel de perfil APROBADO y VIABLE con CUI 2570152**, además precisa que viene realizando gestiones ante la Municipalidad Provincial de Huarmey, Gobierno Regional de Áncash, Antamina y otras entidades para la elaboración del expediente técnico y posterior construcción.
- El Informe 0021-2023 UGEL HUARMEY/ING.KML del 19 de abril de 2023 (folio 57 vuelta), emitido por la Unidad de Gestión Educativa Local Huarmey de la Dirección Regional de Educación Áncash señala que solicitó apoyo técnico al Gobierno Regional de Áncash para la elaboración del estudio de preinversión y expediente técnico para la construcción del cerco perimétrico e infraestructura del local de la UGEL Huarmey, así como, para la elaboración del expediente técnico del proyecto “Mejoramiento de la Unida de Gestión



Educativa Loca- Ugel – Huarmey, del distrito de Huarmey, provincia de Huarmey, departamento de Ancash con CUI 2570152”.

- Mediante el Informe 00434-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL de 15 de febrero de 2024 (folio 69 vuelta), emitido por la **Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario del MINEDU, concluye que la UGEL Huarmey tiene previsto destinar “el predio” para su sede administrativa;** sin embargo, de la revisión de las imágenes satelitales que datan del 2020, se observó que “el predio” se encuentra desocupado y en aparente estado de abandono.

2.16.7 De la lectura de los documentos mencionados, se advierte que **las pruebas presentadas por “la Administrada” no demuestran el cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”: “educación”**. Más bien, se indica que la **UGEL de Huarmey, entidad que depende del “GORE Áncash”**, tiene previsto desarrollar en “el predio” el proyecto denominado “Mejoramiento de la Unidad de Gestión Educativa Local – UGEL Huarmey, del distrito de Huarmey - provincia de Huarmey - departamento de Áncash” con Código Único de Inversiones (CUI) 2570152, para destinarlo a su sede administrativa. En tal sentido, se desvirtúa el primer argumento de “la Administrada”, toda vez que no hubo vulneración al debido procedimiento al haberse valorado debidamente las pruebas presentadas, que no lograron desacreditar los hechos imputados por la “SDAPE”.

Sobre el segundo y tercer argumento

2.17. “La Administrada” señala que su representada ha sustentado la necesidad educativa para el servicio educativo nivel inicial, considerando el crecimiento poblacional en la zona donde se ubica; razón por la cual, refiere que la UGEL de Huarmey, viene realizando acciones para la conservación, mantenimiento y resguardo sobre “el predio”. Asimismo, indica que la resolución impugnada no ha valorado que “el predio” no se encuentra ocupado por terceras personas, cuya posesión la tiene la Unidad de Gestión Educativa Local de Huarmey, quienes realizaron actos posesorios sobre el mismo e iniciado actos administrativos. Por tanto, sostiene que ha realizado las gestiones correspondientes para que “el predio” afectado en uso cumpla con su finalidad educativa;

Respecto al eficiente uso de los predios

- 2.17.1** El artículo 18 del “TUO de la Ley” establece que las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8 de la presente Ley, esto es, las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales “(...) 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”;
- 2.17.2** Conforme a lo establecido en el inciso 3) del artículo 149 de “el Reglamento”, constituyen obligaciones del beneficiario de un acto de administración “*conservar*



diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio”;

2.17.3 De lo expuesto, se desprende que las entidades públicas deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y social de los predios bajo su administración; así como conservarlos diligentemente;

En el presente caso

2.17.4 De la revisión de la Ficha Técnica 00039-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2023 (folio 8) y las tomas fotográficas (folio 9 vuelta) se verificó de “el predio” se encontraba desocupado y libre de edificaciones. Asimismo, mediante el escrito del 5 de junio de 2023 (S.I. 14298-2023), “la Administrada” señala que la UGEL de Huarney gestionó el cerco que permite la delimitación de “el predio”.

2.17.5 De lo indicado, se advierte que, a la fecha de la inspección técnica realizada por la Subdirección de Supervisión, no se verificó ninguna edificación que permita determinar el cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”; Asimismo, “la Administrada” no presentó ningún documento que permita tener la certeza de la elaboración de algún proyecto educativo, siendo contradictorio su argumento al indicar que “el predio” resulta necesario para atender la demanda educativa.

2.17.6 En ese contexto, “el predio” al constituirse en un bien de dominio público cuyo uso es educación, debió destinarse para el uso asignado teniendo un uso efectivo del mismo, que permita un aprovechamiento social.

2.17.7 Por el contrario, a través de la S.I. 14298-2023, “la Administrada” señala que la UGEL de Huarney se encuentra en posesión de “el predio” y tiene previsto desarrollar el proyecto denominado “Mejoramiento de la Unidad de Gestión Educativa Local – UGEL Huarney, del distrito de Huarney - provincia de Huarney - departamento de Áncash”; en esa línea, precisa que la UGEL Huarney necesita “el predio” para destinarlo a su sede administrativa, por lo que, requiere que la SBN evalúe otorgar un derecho a favor del “GORE Áncash”.

2.17.8 Por lo expuesto, se concluye que “el predio” no viene siendo destinado para un uso efectivo ni aprovechamiento del mismo, además, no se está gestionando ningún proyecto para destinarlo a la finalidad asignada, de modo tal, que se configura el incumplimiento de su finalidad “educación”; en tal sentido, queda desvirtuado lo argumentado por “la Administrada”.

2.18. Que, conforme a lo expuesto en los anteriores numerales, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” y confirmar “la Resolución impugnada” al no haberse advertido causal de nulidad; dándose por agotada la vía administrativa.

III. CONCLUSIÓN

Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la Procuradora Pública del MINISTERIO DE EDUCACIÓN, María del Carmen Márquez Ramírez, contra la **Resolución 0435-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 22 de abril de 2024; conforme a los fundamentos expuestos, dándose por agotada la vía administrativa.

Atentamente,

Firmado por:
María Delgado Heredia
Asesor 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/jcsp



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.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:2063Z21653

