



RESOLUCIÓN N° 0341-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 1150-2015/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por la causal de incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, respecto del predio de 1 874,80 m², ubicado en el lote s/n de la manzana "B" con frente a la calle Don Aurelio de la Urbanización "Los Manzanos", distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 44695111 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registra n.º IX – Sede Lima, y anotado con CUS n.º 27691 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN", la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, revisado los antecedentes registrales de la partida de "el predio" se tiene que el Estado Peruano – Ministerio de Educación es el titular registral de dicho predio, el cual fue afectado en uso por la entonces Jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a través de la Resolución n.º 092-2007/SBN-GO-JAD del 14 de agosto del GG2007 (fojas 3 y 4) en favor de la Escuela Nacional Superior de Folklore "José María Arguedas", a fin de que sea destinado a su local institucional;

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de “el predio”

4. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”⁴ (en adelante “la Directiva”);

5. Que, en ese sentido, el numeral 3.12) de “la Directiva”, señala 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 de “el predio”, a través de la unidad orgánica competente⁵, efectúa sobre el predio afectado en uso 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 afectado;

6. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13) de “la Directiva”, tales como: **a) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; b) renuncia a la afectación en uso; c) extinción de la entidad afectataria; d) destrucción del bien; e) consolidación de dominio; f) cese de la finalidad; g) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

7. Que, en efecto consta en autos que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de “el predio”), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el afectatario” cumple con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1183-2013/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre de 2013 (foja 25), que sustenta el Informe n.º 111-2014/SBN-DGPE-SDS del 12 de febrero de 2014 (fojas 55 y 56), el cual concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del noveno considerando de la presente resolución; toda vez que “el predio” viene siendo utilizado como parque y se encuentra bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco; por lo que no cumple con la finalidad asignada;

8. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.º 2626-2013/SBN-DGPE-SDS del 20 de diciembre de 2013 (foja 27), siendo notificado el 27 de diciembre de 2013, la Subdirección de Supervisión solicitó en aplicación del numeral 3.15 de “la Directiva” los descargos a “el afectatario”, otorgándoles un plazo de treinta (30) días calendarios;

9. Que, en ese sentido, mediante solicitud s/n recepcionado el 31 de enero de 2014, “el afectatario” presentó sus descargos al Oficio n.º 2626-2013/SBN-DGPE-SDS (fojas 29 al 54) argumentando lo siguiente:

9.1 Precisa, que producto de las gestiones ejecutadas, en forma oportuna se logró el registro del Proyecto de Inversión Pública: “Construcción de la Escuela Nacional Superior de Folklore José María Arguedas” con código SNIP n.º 67956 del 15 de noviembre de 2007;

9.2 El Ministerio de Educación como órgano encargado responsable de la ejecución del proyecto el 6 de marzo de 2009, presentó el anteproyecto, ante

⁴ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁵ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.



RESOLUCIÓN N° 0341-2019/SBN-DGPE-SDAPE

la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, bajo el Exp. 103341-2009; sin embargo, este dictaminó no conforme por incompatibilidad de zonificación; encontrándose a la fecha de sus descargos, el Expediente en la Sub Gerencia de Licencia y Autorizaciones Urbanas de la mencionada Municipalidad;

9.3 En consecuencia, manifiesta "el afectatario" que el motivo del incumplimiento de la construcción del local institucional, es debido a la falta de aprobación del anteproyecto solicitado por el Ministerio de Educación a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, órganos que están fuera de los alcances de atribuciones o facultades de la representación de "el afectatario";

10. Que, considerando que el descargo de "el afectatario" fue presentado en el año 2014, a efectos de actualizar la información de la situación física del predio el 15 de setiembre de 2017, se realizó una nueva inspección técnica la cual se sustentó mediante la Ficha Técnica n.° 0788-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2017 (fojas 89), concluyendo que en "el predio" se ha implementado parte de un parque urbano denominado "Guardia Civil" encontrándose árboles, caminos, veredas de concreto, postes de alumbrado público, visualizando que se encuentra en constante mantenimiento;

11. Que, de igual forma, del contraste del polígono de "el predio" con las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 13 de marzo de 2019 (foja 91), se observa que el predio forma parte de un parque; asimismo, revisada la página del INVIERTE. PE (foja 92), se verifica que el proyecto denominado: "Construcción de la Escuela Nacional Superior de Folklore José María Arguedas" se encuentra en estado cerrado; por lo que, se evidencia que a pesar del tiempo transcurrido "el afectatario" no ha realizado las acciones correspondientes que conlleven a la ejecución de algún proyecto, por lo tanto ha quedado probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad para la cual se afectó en uso "el predio", esto es, la construcción del local institucional; por lo tanto, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

12. Que, se debe señalar que en lo que concierne a la imputación de cargos y solicitud de descargos de "el afectatario", este procedimiento ha sido tramitado conforme con lo dispuesto en "la Directiva", toda vez que la Directiva n.° 001-2018/SBN es de aplicación inmediata a los procedimientos iniciados durante su vigencia, es decir, actos del proceso que aún no se hayan ejecutado, dado que no es factible rehacer etapas o retrotraer el proceso a etapas ya ejecutadas, en concordancia con lo señalado en el Informe n.° 317-2018/SBN-DNR-SDNC del 05 de noviembre de 2018 (fojas 93 y 95) emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación,



De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la Directiva", "la LPAG", la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0797-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2019 (fojas 96 y 97);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **ESCUELA NACIONAL SUPERIOR DE FOLKLORE "JOSÉ MARIA ARGUEDAS"** por la causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de 1 874,80 m², ubicado en el lote s/n de la manzana "B" con frente a la calle Don Aurelio de la Urbanización "Los Manzanos", distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 44695111 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES