



RESOLUCIÓN N°1251-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 742-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **EPS GRAU S.A.** por incumplimiento de la obligación y finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 135,70 m², ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º 11007653 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, anotado con el CUS n.º 54561 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º 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, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida de “el predio” se advierte que el Estado es titular registral;

4. Que, en el caso concreto, está demostrado que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales mediante la Resolución n.º 0313-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2017 (en adelante “la Resolución”), aprobó la afectación en uso de “el predio” a favor de la EPS GRAU S.A. (en adelante “la afectataria”), por un

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

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.



plazo indeterminado, para que se destinado al proyecto denominado: "Instalación, Mejoramiento y Ampliación del Sistema Agua Potable y Alcantarillado Los Asentamientos Humanos de la Localidad de Talara, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura", el cual contempla entre las obras proyectadas la construcción de la Cámara de Bombeo de Aguas Residuales "El Acholado 02"; quedando condicionado en su artículo segundo que dentro del plazo de dos (2) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto , bajo sanción de extinguirse la afectación en uso (fojas 11 y 12);

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de "el predio" por causal de incumplimiento de la finalidad y obligación

5. 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, 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"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁵ (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6. Que, 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 del predio, a través de la unidad orgánica competente⁶, 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; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

7. 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 y g) otras que se determinen por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó "el predio" el 8 de mayo de 2019, a efectos de determinar si "la afectataria" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0475-2019/SBN-DGPE-SDS del 15 de mayo de 2019 (foja 7) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 y 9), que sustenta a su vez el Informe Brigada n.º 471-2019/SBN-DGPE-SDS del 23 de mayo de 2019 (fojas 2 al 4), en el que señala que "la afectataria" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, de igual forma "la afectataria" no ha cumplido con la obligación señalada en el artículo segundo de "la Resolución", toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

"(...)

2. *El predio se encuentra totalmente desocupado sin edificaciones o cercos que permitan su delimitación y custodia, también se pudo observar dentro del área*

⁴ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011, modificada por la Resolución N° 047-2016/SBN

⁵ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

⁶ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





RESOLUCIÓN N°1251-2019/SBN-DGPE-SDAPE

inspeccionada la presencia de vegetación (seca y quemada) y parte de un acceso carrozable que según los vecinos de la zona fue ejecutado por la Municipalidad Distrital de Pariñas.

(...)⁷

9. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.° 471-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Escrito s/n del 9 de mayo de 2019 (foja 6), remitió a "la afectataria" el Acta de Inspección n.° 323-2019/SBN-DGPE-SDS del 8 de mayo de 2019 (foja 5), en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4) de la "Directiva de Supervisión", a efectos de que remita información respecto al cumplimiento de la finalidad o destino asignado a "el predio", sin embargo, "la afectataria" no emitió respuesta alguna pese a estar debidamente notificada;

10. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", mediante el Oficio n.° 4401-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de junio del 2019 (foja 23), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, solicitó los descargos a "la afectataria", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días por el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación, cabe precisar que el citado oficio fue notificado el 7 de junio de 2019;

11. Que, fuera del plazo establecido "la afectataria" presentó sus descargos mediante el Oficio n.° 1156-2019-EPS GRAU S.A.10.370-100 recepcionado el 8 de julio de 2019 (foja 24), señalando que con la finalidad de asegurar y evitar la invasión de "el predio" por parte de terceros, construiría un cerco provisional hasta que se ejecute el proyecto para lo cual fue afectado en uso "el predio" y se construya un cerco perimétrico definitivo, asimismo, adjuntó el Formato n.° 07-C del Registro de Inversiones con CUI n.° 2453279, el cual señala que la naturaleza del activo en un cerco perimétrico (foja 26);

12. Que, evaluado el descargo presentado por "la afectataria" conjuntamente con la información remitida por la Subdirección de Supervisión, se puede corroborar que "la afectataria" únicamente refiera que construiría un cerco provisional, más no acredita haber iniciado acciones para presentar el expediente del proyecto, quedando evidenciado la falta de diligencia como administrador; además, "el predio" no está siendo destinado a la finalidad otorgada, quedando probado objetivamente el incumplimiento de la obligación estipulada en el artículo segundo de la Resolución n.° 0313-2017/SBN-DGPE-SDAPE; la cual señala que "la afectataria" debía cumplir con presentar el expediente del proyecto, en un plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente en que quedó firme "la resolución"⁸, caso contrario procede la

⁷ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0474-2019/SBN-DGPE-SDS

⁸ Literal b), subnumeral 2.6), numeral 2) de la "Directiva".

(...) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, via Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.



extinción de la afectación en uso de "el predio"; habiendo vencido dicho plazo el 18 de mayo de 2019;

13. Que, por tanto, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, se puede determinar que "la afectataria" ha incumplido con la finalidad de la afectación en uso, así como con la obligación establecida, quedando demostrado que no tiene interés de conservar "el predio" por lo cual, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad y obligación, retornando su administración en favor del Estado representado por esta Superintendencia;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2215-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 27 y 28);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **EPS GRAU S.A.** por incumplimiento de la finalidad y obligación a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 135,70 m², ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito en la partida n.º 11007653 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, anotado con el CUS n.º 54561, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

SEGUNDO. - REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.º I – Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese. -



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