



## **RESOLUCIÓN N° 1336-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

### **VISTO:**



El Expediente n.º 655-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por la causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado y **MODIFICACIÓN DE LA FINALIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE MADRE DE DIOS** respecto del predio de 24, 000 00 m<sup>2</sup> ubicado en la Calle Reaño Moncada s/n, distrito Las Piedras, provincia de Tambopata y departamento de Madre de Dios, inscrito en la partida n.º 02008231 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios, Zona Registral n.º X – Sede Madre de Dios, anotado con CUS n.º 42808, (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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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, efectuada la revisión de los antecedentes registrales de la partida de “el predio” se advierte que el titular registral es el Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales hoy denominada Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de conformidad con la sexta disposición complementaria del “TUO de la Ley”;

4. Que, en el caso concreto, se advirtió que “el predio” fue afectado en uso por esta Superintendencia a favor del Consejo Transitorio de Administración Regional de Madre de Dios – CTAR Madre de Dios hoy Gobierno Regional de Madre de Dios (en adelante “el

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

<sup>2</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

afectatario”), por un plazo indeterminado, para que lo destine al desarrollo agroindustrial de la región, en mérito a la Resolución n.º 280-2001/SBN del 18 de julio de 2001;

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

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”<sup>4</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>5</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6. Que, de igual forma, 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 competente<sup>6</sup>, 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 de “el predio”), para ello inspeccionó “el predio” el 29 de agosto de 2017, 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 1749-2017/SBN-DGPE-SDS del 4 de setiembre del 2017 (foja 5), el respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 y 8) y el plano n.º 2976-2017/SBN-DGPE-SDS (foja 6) que sustenta a su vez el Informe Brigada n.º 2477-2017/SBN-DGPE-SDS del 31 de octubre de 2017 (fojas 3 y 4), en el que señala que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)”

2. *El predio se encuentra desocupado en su totalidad y no cuenta con delimitación física. Al interior se observa únicamente maleza formada por plantas silvestres y algunos árboles.* 3.- *No se ha verificado la posesión de terceros y según lo manifestado por el Sr. Iván Arones Flores, encargado de la Subgerencia de Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Madre de Dios y los vecinos del lugar el predio es administrado por el Gobierno Regional de Madre de Dios y eventualmente se realizan trabajos de limpieza de dicho terreno.*

4.- *Durante la inspección en campo se verifica un área de 23 979,49 m<sup>2</sup>, que se encuentra dentro del rango de las tolerancias catastrales (...)*<sup>7</sup>

9. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de “la Directiva”, mediante el Oficio n.º 2701-2017/SBN-DGPE-SDS del 7

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

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

<sup>7</sup> Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 1749-2017/SBN-DGPE-SDS.





## **RESOLUCIÓN N° 1336-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

de setiembre del 2017 (foja 17), la Subdirección de Supervisión solicitó los descargos a “el afectatario”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, siendo recepcionado por “el afectatario” el 11 de setiembre de 2017;

**10.** Que, en ese sentido, mediante Oficio n.° 267-2017-GOREMAD/GGR presentado el 13 de octubre de 2017 (foja 10) “el afectatario”, formuló descargos fuera de plazo al Oficio n.° 2701-2017/SBN-DGPE-SDS, sustentado en el Informe n.° 387-2017-GOREMAD/GRPPYAT del 2 de octubre de 2017 (foja 11 y 12), expedido por el área de Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, señalando que “el predio” cuenta con el área de terreno y las condiciones apropiadas para la ejecución del Proyecto de Inversión Pública denominado “Prevención y Persecución de la Trata con fines de Explotación Sexual y Protección a los Niños, Niñas y Adolescentes en esta situación en Madre de Dios” con código de SNIP n.° 310358; por lo que, solicitó el cambio de finalidad de uso de “el predio” para la construcción de un Centro de Atención Residencial (CAR) que acogerá a niños y niñas adolescentes víctimas de trata de personas; para tal efecto adjuntó entre otros los siguientes documentos: **i)** informe n.° 419-2017-GOREMAD/GRPPYAT del 25 de setiembre de 2017 (foja 13); **ii)** informe n.° 252-2017-GOREMAD-GRPPYAT-SGAT/YAF del 19 de setiembre de 2017 (fojas 14 y 15); **iii)** Declaración de Autovaluo periodo 2017 (foja 20 y 21); **iv)** Ordenanza Regional n.° 012-2010-GRMDD/CR del 26 de agosto de 2010 (foja 22 al 25); **v)** proyecto de trata de personas (fojas 27 al 55);

**11.** Que, mediante memorando n.° 01972-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2018 (foja 64) esta Subdirección devolvió el Informe Brigada n.° 2477-2017/SBN-DGPE-SDS del 31 de octubre de 2017 (fojas 3 y 4) a la Subdirección de Supervisión a fin de absolver las observaciones técnicas al plano n.° 2976-2017/SBN-DGPE-SDS; en virtud a ello la citada Subdirección emitió el Informe n.° 1396-2018/SBN-DGPE-SDS del 13 de agosto de 2018 (fojas 65 y 66) en el que subsanó las observaciones formuladas, ratificando lo expresado en las conclusiones del Informe de Brigada antes señalado; en tal sentido “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad de la afectación en uso sobre “el predio”;

**12.** Que, cabe precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia mediante el Informe n.° 317-2018/SBN-DNR-SDNC (fojas 96 y 97) señaló que la Directiva n.° 001-2018/SBN referida a las disposiciones para la supervisión de bienes estatales, es de aplicación inmediata a los procedimientos iniciados durante su vigencia y respecto a los procedimientos iniciados con anterioridad, dicha directiva será aplicable a los actos pendientes de actuación, no siendo factible rehacer etapas o retrotraer el proceso a etapas ya ejecutadas. De ser el caso, si la Subdirección de Supervisión remitió la notificación de imputación de cargos y los descargos del administrado, esa información debe formar parte del expediente que sustenta el procedimiento de extinción de la afectación en uso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 172° de “la LPAG”;

**13.** Que, pese al tiempo transcurrido se realizó el contraste del polígono de “el predio” con las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de julio de 2019 (foja 93), se observó que se encuentra ocupada por área verde, sin cerco perimétrico; asimismo,



revisada la página del INVIERTE. PE el 25 de noviembre de 2019 (foja 94), se verifica que Proyecto de Inversión Pública denominado "Prevención y Persecución de la Trata con fines de Explotación Sexual y Protección a los Niños, Niñas y Adolescentes en esta situación en Madre de Dios" con código de SNIP n.º 310358 se encuentra en estado desactivado de forma permanente; 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"; por lo tanto, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

#### **Respecto a la modificación de la finalidad de la afectación en uso de "el predio"**



14. Que, en virtud de la calificación de la solicitud y anexos presentados por "el administrado", descritos en el décimo considerando de la presente resolución, se emitió el Informe Preliminar n.º 0141-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de setiembre de 2018 (fojas 88 al 90) mediante el cual se determinó entre otros lo siguiente: **i)** no presenta Plan Conceptual ni Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio; **ii)** no se cuenta con información de zonificación de "el predio"; **iii)** según las Bases gráficas que obra en esta Superintendencia, el "predio" no se encuentra superpuesto con trámites pendientes de administración, incorporaciones al portafolio ni procesos Judiciales. Asimismo, no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas ni Nativas ni con áreas declaradas por el Ministerio de Cultura; y, **iv)** del contraste de las imágenes del Google Earth, se observa que "el predio" se ubica en zona urbana y ocupada en su totalidad por área verde;



15. Que, en atención a lo antes expuesto, esta subdirección solicitó mediante Oficio n.º 10161-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2018 (en adelante "el Oficio"), a través del cual se observó su solicitud a efectos de que cumpla con presentar: **i)** Acuerdo de Consejo Regional en el que se apruebe el cambio de finalidad; **ii)** Certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, **iii)** Expediente del proyecto o plan conceptual con las características establecidas en el literal g) del numeral 3.1) de "la Directiva"; para lo cual se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación; bajo apercibimiento de no tenerse por presentada su solicitud de conformidad con lo previsto por el numeral 3.4) de "la Directiva" (foja 91);



16. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "el afectatario" en la solicitud descrita en el décimo considerando de la presente resolución, siendo recepcionado el 6 de noviembre de 2018, conforme consta en el cargo de "el Oficio"; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>8</sup> (en adelante "TUO de la LPAG"), se tiene por bien notificado. Cabe señalar que, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" venció el 27 de noviembre de 2018;

17. Que, en el caso en concreto, efectuada la revisión de la página del INVIERTE. PE el 25 de noviembre de 2019 (foja 94), se verifica que Proyecto de Inversión Pública denominado "Prevención y Persecución de la Trata con fines de Explotación Sexual y Protección a los Niños, Niñas y Adolescentes en esta situación en Madre de Dios" con código de SNIP n.º 310358 se encuentra en estado desactivado de forma permanente; asimismo, "el afectatario" no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 92); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio" debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

<sup>8</sup> Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado



## **RESOLUCIÓN N° 1336-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

18. Que, sin perjuicio de ello, se deberá remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 45° y 46° del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la Directiva", "TUO de la LPAG", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 2316 y 2317-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 98 al 101);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO** a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 24, 000 00 m<sup>2</sup> ubicado en la Calle Reaño Moncada s/n, distrito Las Piedras, provincia de Tambopata y departamento de Madre de Dios, inscrito en la partida n.° 02008231 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios, Zona Registral n.° X – Sede Madre de Dios, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución, reasumiendo la administración del mismo.

**SEGUNDO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **MODIFICACIÓN DE LA FINALIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE MADRE DE DIOS**, respecto del predio descrito en el artículo precedente conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

**TERCERO: COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a fin que proceda conforme a sus atribuciones.

**CUARTO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Madre de Dios, Zona Registral n.° X – Sede Madre de Dios, para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese y regístrese.-**



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