

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0978-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1313-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **extinción de la AFECTACION EN USO** otorgada al **CLUB DE MADRES SARITA COLONIA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 250,00 m², ubicado en el lote 2A, manzana 4, del Asentamiento Humano “Asociación 24 de Junio”, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.º P20048504 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con el CUS n.º 49142 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales [\[1\]](#) (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento [\[2\]](#) 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 [\[3\]](#) (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, se advierte del asiento n.º 00003 de la partida n.º P20048504 del Registro de Predios de Tacna, que el Estado representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral de “el predio”. Asimismo, en el asiento n.º 00002 de la citada partida, se tiene que, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI [\[4\]](#) el 23 de agosto de 2002, afectó en uso “el predio” en favor del Club de Madres Sarita Colonia (en adelante “el afectatario”), para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: servicios comunales (fojas 40);

Respecto de la competencia de la Dirección General de Abastecimiento y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

4. Que, mediante Decreto Legislativo n.º 1439 se crea el Sistema Nacional de Abastecimiento^[5], el cual es desarrollado por su reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.º 217-2019-EF^[6], a través del cual se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante “la DGA”), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de entidades públicas;

5. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º^[7] del “TUO de la Ley” se define a los bienes estatales de la siguiente forma: “(...) *se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento*”, con ello, se delimita el ámbito de actuación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”) respecto a los bienes estatales conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SNBE”);

6. Que, asimismo, la Dirección de Normas y Registros - DNR emitió el Informe n.º 245-2019/SBN-DNR del 27 de setiembre de 2019 (fojas 31 al 37), el cual señala respecto de los predios que se encuentran dentro del ámbito de aplicación del “SNBE”, lo siguiente: “los predios están referidos a los terrenos, o edificaciones, de propiedad estatal, que no se encuentren asignadas o destinadas a una finalidad institucional, las cuales se mantienen bajo competencia del SNBE” y por ende bajo la competencia de esta Superintendencia;

7. Que, conforme a lo expuesto “la SBN” es competente para evaluar procedimientos sobre terrenos o edificaciones estatales que no estén asignadas o destinadas a una entidad pública para un fin institucional; mientras que, “la DGA” será competente para evaluar procedimiento respecto de inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y se encuentre bajo la administración de entidades públicas;

8. Que, tomando en cuenta lo señalado en los párrafos precedentes se considera que corresponde a esta Subdirección emitir pronunciamiento respecto a “el predio”; debido a que el mismo se encuentra afectado en uso al **CLUD DE MADRES SARITA COLONIA**, para destinarlo a la finalidad de servicios comunales; es decir, no se encuentra asignado o destinado a una finalidad institucional;

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

9. 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^[8] y sus modificaciones^[9], 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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[10] y su modificatoria^[11] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

10. 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 imtempitiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, 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. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de esta Subdirección, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

11. 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, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

12. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), respecto de “el predio”, como parte de ésta, inspeccionó el referido predio con la finalidad de determinar si “el afectatario” cumple o no con la finalidad para la cual se otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0690-2019/SBN-DGPE-SDS del 19 de julio de 2019, Panel Fotográfico y Plano Diagnóstico-Ubicación n.º 2027-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de julio de 2019 (fojas 4 al 7), documentos técnicos que sustentan el Informe de Brigada n.º 1008-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de setiembre de 2019 (fojas 1 al 3), según el cual, “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo primero considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)

De la inspección insitu se observa que el predio se encuentra parcialmente ocupado por un Centro Infantil de Atención Integral Sarita Colonia del Programa Nacional CUNA MAS con una edificación de material noble de un nivel en buen estado de conservación, el cual viene siendo utilizado para la atención integral de niños desde 6 meses hasta los 3 años de edad, dicha edificación cuenta con ambientes destinados a comedor infantil, sala de cuidado, almacén -lavandería, servicios higiénicos para niños y adultos, un patio de piso blando techado con estructura metálica y policarbonato.

Respecto al resto del área se aprecia que se encuentra sin edificaciones y delimitado por veredas de concreto, siendo de libre acceso.

(…)”

13. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.º 1008-2019/SBN-DGPE-SDS, la Subdirección de Supervisión informó que, mediante el Oficio n.º 1728-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de agosto de 2019 (fojas 12), remitió a “la afectataria” copia del Acta de Inspección n.º 522-2019/SBN-DGPE-SDS (fojas 86), en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4) de “la Directiva de Supervisión”, a efectos que remita información relevante respecto a “el predio” (entiéndase “predio SBN”), para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación; dicho oficio fue notificado 9 de setiembre de 2019;

14. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la Subdirección de Supervisión, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva” dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.º 02602-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2020 (en adelante “el Oficio” [fojas 28]), para lo cual se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación, para que “el afectatario” presente sus descargos y los documentos que lo sustenten, bajo apercibimiento de procederse con la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

15. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado en el domicilio procesal señalado durante los actos de supervisión, mediante el Acta de Notificación Bajo Puerta del 27 y 28 de setiembre de 2019 (primera y segunda visita), conforme consta del cargo de “el Oficio” (fojas 29 y 30); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.5) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”), se tiene por válido el referido acto de notificación;

16. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 20 de octubre de 2020; no obstante, “el afectatario” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 41);

17. Que, por otro lado, mediante Informe Preliminar n.º 2031-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de julio de 2020 (fojas 19 al 24), elaborado por profesionales de esta Subdirección se señala entre otros puntos lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra , inscrito en la partida n.º P20048504 a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; y **ii)** de acuerdo a las bases gráficas consultadas y al aplicativo JMAP no recae sobre polígonos identificados con procesos judiciales, solicitudes ni trámites;

18. Que, finalmente evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión, (Ficha Técnica n.º 0690-2019/SBN-DGPE-SDS e Informe de Brigada n.º 1008-2019/SBN-DGPE-SDS), y al advertirse que “el predio” se encuentra ocupado por terceros; se evidencia que “la afectataria” no cumplió con la finalidad otorgada; quedando probado objetivamente la falta de diligencia como administradora. Por lo tanto, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

19. Que, sin perjuicio de lo indicado, al advertirse que un área de 200,00 m² que forma parte “el predio” viene siendo ocupado por el **Programa Nacional CUNA MÁS del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social**, se considera pertinente que esta regularice su ocupación a través del procedimiento de reasignación de la administración en vías de regularización, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en “la Directiva”, así como la normativa contenida en el Decreto Legislativo n.º 1439 y el Decreto Supremo n.º 217-2019-EF mediante los cuales se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de entidades públicas;

20. Que, de igual forma, respecto del área de 50,00 m² que forma parte de “el predio”, el cual se encuentra desocupado y libre de edificaciones, se considera que se debe requerir la independización conforme al Plano Perimétrico Ubicación n.º 1161-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 25) y Memoria Descriptiva n.º 0638-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 26 y 27);

21. Que, asimismo, se deberá de poner en conocimiento de la presente resolución a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas para que evalúe las acciones de sus competencias;

22. Que, dentro del plazo de quince (15) días de consentida que fuera la Resolución de extinción de afectación en uso, la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con el numeral 3.22 de "la Directiva". En caso la entidad que la afectataria no cumpliera dentro del plazo señalado, en el numeral precedente, con la devolución del predio cuya extinción de afectación en uso se ha declarado, la unidad orgánica competente o de ser el caso la SDAPE procederán a requerir administrativamente otorgándole un plazo adicional de cinco (05) días hábiles, luego de lo cual ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de la "Directiva";

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la Ley n.º 27444”, la Resolución n.º 065-2019/SBN-GG del 30 de octubre de 2020, y el Informe Técnico Legal n.º 1130-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 42 al 44);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN de la AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CLUB DE MADRES SARITA COLONIA**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de **250,00 m²** ubicado en el lote 2A, manzana 4, del Asentamiento Humano “Asociación 24 de Junio”, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.º P20048504 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con el CUS n.º 49142, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **50,00 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el lote 2A, manzana 4, del Asentamiento Humano “Asociación 24 de Junio”, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.º P20048504 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con el CUS n.º 49142, de conformidad con la información técnica descrita en el vigésimo considerando de la presente resolución.

TERCERO: REMITIR una copia de la presente resolución a la **DIRECCIÓN GENERAL DE ABASTECIMIENTO del MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS**, conforme a lo expuesto en el vigésimo primero considerando de la presente resolución.

CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral n.º XIII–Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, publíquese y comuníquese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL (E)

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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

[4] La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".

[5] Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento publicado en el diario oficial "El Peruano" el 16 de septiembre de 2018.

[6] Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 15 de julio de 2019

[7] Modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo n.º 1439.

[8] Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[9] Modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016

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

[11] Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2