

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1091-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 658-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, otorgado al **INSTITUTO NACIONAL DE RADIO Y TELEVISIÓN DEL PERÚ** respecto del predio de 1 225,01 m², ubicado en la Cumbre del Cerro Candela, entre los Asentamientos Humanos Madre del Amor Hermoso y Villa del Carmen Sector II, en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 21097149 del Registro de Predios de Cañete, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 41057 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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^[2] (en adelante “el ROF”), 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, mediante Memorando n.º 01346-2021/SBN-DGPE-SDS del 31 de mayo del 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 0193-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de mayo del 2021 (fojas 2 al 6), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción parcial de la afectación en uso otorgada a favor del **INSTITUTO NACIONAL DE RADIO Y TELEVISIÓN DEL PERÚ** (en adelante, “el IRTP”) de acuerdo a lo establecido en “el Reglamento”;

4. Que, revisado los antecedentes registrales de la partida n.º 21097149 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, se advierte, en el asiento C00001, que el titular registral de “el predio” es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, conforme consta en el asiento D00001 de la citada partida, mediante Resolución n.º 131-2008/SBN-GO-JAD del 3 de noviembre del 2008, la ex Jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales, aprobó la afectación en uso de “el predio” a favor de “el IRTP” para que sea destinado al funcionamiento de la Retransmisora de Tv. Perú y Radio Nacional (fojas 30 y 31);

Respecto al procedimiento de extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y 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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (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, 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 la SDAPE, 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;

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, en ese sentido, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el IRTP” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0206-2021/SBN-DGPE-SDS del 18 de mayo de 2021 (fojas 7), el Panel Fotográfico (fojas 8), y el Plano Diagnostico n.º 1094-2021/SBN-DGPE-SDS del 25 de mayo de 2021 (fojas 9); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 0193-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de mayo del 2021 (fojas 2 al 6) en el que se concluyó que “el IRTP” viene incumpliendo parcialmente con la finalidad asignada; toda vez que, en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(…)

De la inspección in situ, se observó que sobre parte del predio existe una edificación de material noble de un solo nivel (con el siguiente logo pintado "pe"), ("Área 1" de 248,45 m² - 20,28%) rodeado por un cerco de malla metálica y alambre de púas de una altura de 3 metros y con una puerta de metal, la cual se cuenta para el ingreso al predio submateria. Asimismo, se pudo apreciar que al interior del predio también existe una antena parabólica, así como una estructura metálica de gran altura (antena) la cual se encontraba anclada al suelo mediante cables de acero. la mayor parte del predio se encuentra desocupada ("Área 2" de 976,56 m² - 79,72%), por último, se pudo observar un medidor trifásico trifilar (de luz) de la empresa ELECTROLIMA, la cual se encuentra operativo.

Cabe indicar, que no se encontró a ninguna persona dentro del predio, sin embargo, se escucha proveniente del interior, un ruido permanente que evidencia el funcionamiento de las conexiones y aparatos eléctricos.

(...)

9. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 0193-2021/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que a través del Oficio n.º 00640-2021/SBN-DGPE-SDS del 4 de mayo de 2021, notificado el 5 mayo de 2021, solicitó a “el IRTP” información a fin de que informe si viene destinando “el predio” a la finalidad para lo cual se otorgó. Asimismo, mediante el Oficio n.º 00711-2021/SBN-DGPE-SDS del 12 de mayo de 2021, notificado el 19 de mayo de 2021 (por correo electrónico), se comunicó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 112-2021/SBN-DGPE-SDS del 4 de mayo de 2021 (fojas 10, 11 y 13); para poner en conocimiento la situación física de “el predio” conforme a lo establecido en el numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”; sin respuesta a la fecha;

10. Que, de igual forma la “SDS” señala que mediante el Memorando n.º 00873-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre “el predio”. Siendo atendido con Memorando n.º 00668-2021/SBN-PP del 27 de abril de 2021; en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

11. Que, la “SDS” también requirió a través del Oficio n.º 0625-2021/SBN-DGPE-SDS del 4 de mayo de 2021, notificado el 6 de mayo de 2021, a la Municipalidad Provincial de Cañete información referente al pago de tributos sobre “el predio”, otorgándole un plazo de diez (10) días; sin respuesta a la fecha;

12. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por “la SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el IRTP”, por lo cual, mediante Oficio n.º 05201-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio del 2021 (en adelante “el Oficio” [fojas 22]), solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo a lo establecido numeral 3.15 de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172º del TUO de la Ley n.º 27444, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción parcial de la afectación en uso otorgada a su favor, con la información con la que se cuenta a la fecha; además, se puso de conocimiento respecto al procedimiento de adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso de acuerdo a “el Reglamento”. “El Oficio” fue notificado a través de su Mesa de Partes Virtual el 22 de junio del 2021, conforme consta en el cargo (fojas 22), por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación. Asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 14 de julio de 2021;

13. Que, posteriormente “el IRTP” mediante el Oficio n.º D000132-2021-IRTP-GG recepcionado el 14 de julio de 2021 (S.I. n.º 17893-2021 [fojas 23 al 29]), emitió sus descargos, y adjunto los siguientes documentos: i) Plano de Distribución y ii) Registro fotográfico; e indicó lo siguiente:

- Señala que es un Organismo Público Ejecutor adscrito al Ministerio de Cultura, que tiene como finalidad colaborar con la Política del Estado en la educación y en la formación moral y cultural de los peruanos, siendo su objetivo llegar a toda la población nacional a través de los medios de radiodifusión sonora y por televisión a su cargo con programas educativos, culturales, informativos y de esparcimiento.
- Indica que a fin de sustentar sus descargos realizaron una inspección ocular a “el predio”, identificando que la conforman la retransmisora la cual cuenta con los elementos de: 1 caseta de material noble, 1 antena parabólica, 1 torre metálica, 1 base para torre metálica desocupada, todos circundados por un cerramiento de mallas metálicas; existiendo al interior de dichas mallas 3 anclajes donde se sujetan los cables tensores de la torre metálica ventada, los que a su vez están empotrados con sendos de concreto, los cuales son equidistantes entre sí y de la base de la citada torre metálica, conformada por una circunferencia máxima de radio exterior de 15.25 m. que genera un área de 730,73 m².

- Menciona que las torres de telecomunicaciones para radiodifusión FM y TV podrían incrementarse en altura dependiendo del incremento de potencia de los transmisores FM y TV y de los sistemas de antenas que se instalen en futuras necesidades por el incremento de población.
- Indica que debido a la naturaleza del funcionamiento de las antenas que están instaladas en la torre metálica, las cuales están en constantes cambio de ubicación o variación en número, o inclusive incremento de la altura de la misma torre, acciones que implican variación de las cargas, los que a su vez repercuten en la distancia de los anclajes a la torre o la ubicación de los mismos, a lo cual se suman los trabajos de mantenimiento, reparación u otros; por ello la torre y los anclajes se les puede considerar como elementos no estáticos (dinámicos).
- Por lo indicado, concluyen que resulta necesario tener disponibilidad del área proyectada para las acciones de mantenimiento, manipulación o modificación, constituida por una circunferencia de 18.00 m. de radio como mínimo cuando el área del terreno lo permita, ocupando de este modo un área efectiva de 972,63 m² que representa un 79.40 m² del total de “el predio”, área que a su vez servirá como zona de seguridad y para maniobras ante cualquier incidencia con la torre o los equipos que soporta, quedando así un área residual de 252,38 m² ubicada con topografía en desnivel pronunciado.

14. Que, se procedió a evaluar los descargos presentados, corroborándose que “el predio” es de utilidad para las actividades de “el IRTP”, ya que el área que se encuentra desocupada forma parte de las torres de telecomunicaciones, las cuales sirven de apoyo a dichas estructuras; también se debe tomar en cuenta que la disponibilidad del área desocupada sirve para realizar las acciones de mantenimiento, manipulación o modificación de la Retransmisora de Tv. Perú y Radio Nacional, sin descartar que una pequeña porción de área se encuentra desnivelada, por lo cual, dicha área desocupada, vendría hacer un complemento de la retransmisora, y vendría siendo usado pasivamente por “el IRTP”;

15. Que, sin perjuicio de lo señalado, se considera pertinente que “el IRTP” deberá cumplir con realizar un cerco perimétrico que delimite “el predio” en un plazo de un (1) año, contabilizado desde el día siguiente de la notificación de la presente resolución, con la finalidad de repeler cualquier acto que perturbe o violente la seguridad del mismo, lo cual acreditará que viene cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso;

16. Que, asimismo, “el IRTP” tiene como obligación^[3]: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio; **ii)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad, cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a suscribir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio; **v)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° de “el Reglamento”; **vi)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; **vii)** cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración;

17. Que, en consecuencia, corresponde disponer la conservación de la afectación en uso respecto de “el predio” en favor de “el IRTP” debiendo ésta dar cumplimiento estricto a sus obligaciones inherentes como administradora, efectuando para tal efecto todas las acciones pertinentes e idóneas para seguir cumpliendo con la finalidad establecida en la afectación en uso, es decir funcione la RETRANSMISORA DE TV. PERÚ Y RADIO NACIONAL;

18. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1311-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 32 al 35);

SE RESUELVE:

PRMERO: Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del **INSTITUTO NACIONAL DE RADIO Y TELEVISIÓN DEL PERÚ** respecto del predio de 1 225,01 m², ubicado en la Cumbre del Cerro Candela, entre los Asentamientos Humanos Madre del Amor Hermoso y Villa del Carmen Sector II, en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 21097149 del Registro de Predios de Cañete, con CUS n.º 41057, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: El **INSTITUTO NACIONAL DE RADIO Y TELEVISIÓN DEL PERÚ**, deberá cumplir con lo estipulado en el considerando décimo sexto de la presente resolución; sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas.

TERCERO: **OTORGAR** al **INSTITUTO NACIONAL DE RADIO Y TELEVISIÓN DEL PERÚ** un plazo de un (1) año, contabilizado desde el día siguiente de la notificación de la presente resolución, para que proceda a dar cumplimiento a lo señalado en el considerando décimo quinto, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

CUARTO: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

QUINTO: **REMITIR** la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese, regístrese y publíquese en la página web de la SBN.-

VISTOS:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

FIRMA:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[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 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[3] Artículo 149° del Reglamento aprobado por D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA