



RESOLUCIÓN N° 0060-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1378-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMAS** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de los predios de 1 327,86 m², ubicado en el Lote 1A, Manzana 13 y de 6 254,74 m², ubicado en el Lote 1, Manzana 13, ambos en el Centro Poblado Comunidad Kechwa El Wayku, distrito y provincia de Lamas, departamento de San Martín, inscritos en la partida n.ºs P45044270 y P45044271 del Registro de Predios de Tarapoto, asignado con CUS n.ºs 109081 y 109082, respectivamente (en adelante "los predios"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el D.S. 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 Estatales² (en adelante "el 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, mediante Memorando n.º 03206-2021/SBN-DGPE-SDS del 5 de noviembre del 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la "SDS") remite el Informe n.º 00481-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de octubre del 2021 (fojas 2 al 6), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

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

4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “los predios”, se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 29 de setiembre de 2008, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “los predios” a favor de la Municipalidad Provincial de Lamas (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, conforme obra inscrito en el asiento 00002 y 00003 de la partida registral n.º P45016379 del Registro de Predios de Tarapoto; asimismo, se advierte que mediante Resolución n.º 0002-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de enero de 2017, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el mismo que consta inscrito en el asiento 00005 de la partida registral ante citada. Cabe precisar que “los predios” son producto de la subdivisión de la P45016379, la misma que fue cerrada al haberse independizado la totalidad del área (foja 28);

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “los predios” por causal de 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 6.4) y siguientes de la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 00003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” y su modificatoria aprobada mediante Resolución n.º 0104-2021/SBN (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. Que, de igual forma, el numeral 6.4.1) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva de la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, 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 dado en afectación en uso. 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 y 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, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “los predios”, 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 0476 y 0477-2021/SBN-DGPE-SDS, ambos del 14 de setiembre de 2021 (fojas 7 al 10) y el respectivo Panel Fotográfico; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00481-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de octubre de 2021 (fojas 2 al 6) en el que se concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del considerando precedente, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

(...)

CUS n.º 109081 (P45044270)

Se observó que sobre esta área se están realizando obras civiles, habiendo colocado sobre la superficie, piso y escaleras de cemento, con barandas de fierro, así como faros de metal para el alumbrado público y toldos de madera; asimismo, se pudo observar una edificación de material noble de un solo piso, con techo de madera y sin puertas. Al momento de la inspección se encontraron a algunas personas realizando trabajos sobre el predio indicando que son trabajadores del Consorcio San Martín y que dicha construcción está a cargo del Plan Copesco Mincetur. También se pudo observar un cartel con el siguiente mensaje: “Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – Copesco, saldo de obra: Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos del Recorrido Turístico de la Localidad de Lamas y El Barrio Kechwa Nativo Wayku, Provincia de Lamas, Región San Martín”.

(...)

CUS n.º 109082 (P45044271)

Se encuentra desocupada, cuya superficie está cubierta por grass natural, no contando con ningún tipo de cerco que permita su delimitación y custodia; asimismo, una sección de esta área se encuentra ocupada por parte de una edificación de material noble colindante, la misma que al momento de la inspección estaba cerrada y sin ocupantes. Nos entrevistamos con una de las vecinas de la zona (quien no quiso identificarse), indicando que esta área es utilizada los fines de semanas por algunos vecinos de la zona como campo deportivo y que la edificación colindante pertenece al señor Rubén Cachique, nos apersonamos al área ocupada por este tercero; sin embargo, no se encontró a dicho ocupante”.

9. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 00481-2021/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 01411-2021/SBN-DGPE-SDS del 31 de agosto del 2021, notificado en la misma fecha a través de su mesa de parte virtual, solicitó a “la afectataria”, información respecto a la ocupación de “los predios”; no obstante, hasta la fecha no ha tenido respuesta alguna (foja 12 y 13);

10. Que, mediante Oficio n.º 01472-2021/SBN-DGPE-SDS del 8 de setiembre de 2021, “la SDS”, notificó a “la afectataria” en la misma fecha a través de su mesa de parte virtual, el Acta de Inspección n.º 351-2021/SBN-DGPE-SDS, en aplicación a lo establecido en el numeral 7.2.1.4 de “la Directiva de Supervisión” (foja 15 al 16);

11. Que, de igual forma “la SDS” señala que mediante el Memorando n.º 01555-2021/SBN-DGPE-SDS del 11 de junio de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre “los predios”; siendo atendido con Memorando n.º 01007-2021/SBN-GG-PP del 18 de junio de 2021, mediante el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “los predios”;

12. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por “la SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio n.º 09285-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2021 [en adelante “el Oficio” (foja 17)], mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más cinco (5) días hábiles del término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “la afectataria”, a través de su buzón electrónico, siendo recepcionado, el 29 de noviembre de 2021, conforme consta el cargo de notificación (foja 18); por lo que, de conformidad con los numerales 20.1.2 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado. Asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 30 de diciembre de 2021; no obstante, “la afectataria” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario - SID (foja 20);

14. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 09286-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre del 2021, esta Superintendencia comunicó a la Contraloría General de la República, el inicio a la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad por parte de “la afectataria”, esto en virtud al numeral 2) del artículo 49º de “el Reglamento”, el mismo que regula la comunicación a la Contraloría General de la República cuando “*el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento de la Contraloría General de la República se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos, cuyo resultado también se informa*” (foja 19);

15. Que en consecuencia, tomando en cuenta lo indicado por la Subdirección de Supervisión en el Informe de Supervisión n.º 00481-2021/SBN-DGPE-SDS y su Ficha Técnica n.º 0476 y 0477-2021/SBN-DGPE-SDS, se puede corroborar que “los predios”, no vienen siendo destinado a la finalidad establecida en la afectación en uso; y siendo que esta Superintendencia en reiteradas oportunidades solicitó los descargos correspondientes a “la afectataria”; sin embargo, hasta la fecha no se ha tenido respuesta, por lo que queda probado el incumplimiento de la finalidad y la falta de diligencia como administradora, correspondiendo se declare 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;

16. Que, de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, “los predios” deben ser devueltos dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir “los predios” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 3.22 de “la Directiva” en lo que corresponda. Asimismo, 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 de “los predios”, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de “la Directiva” en la parte pertinente;

17. Que, asimismo mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre “los predios”, no recaen procesos judiciales;

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

19. Que, igualmente, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”, el cual señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o **extinción del derecho otorgado**, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el TUO de la Ley n.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.° 0066 y 0067-2022/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 24 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMAS** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de los predios de 1 327,86 m², ubicado en el Lote 1A, Manzana 13 y de 6 254,74 m², ubicado en el Lote 1, Manzana 13, ambos en el Centro Poblado Comunidad Kechwa El Wayku, distrito y provincia de Lamas, departamento de San Martín, inscritos en la partida n.°s P45044270 y P45044271 del Registro de Predios de Tarapoto, asignado con CUS n.°s 109081 y 109082, respectivamente, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- REMITIR una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.° III - Sede Moyobamba, para su inscripción correspondiente.

QUINTO.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL