

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0092-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de febrero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1377-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 625,30 m², ubicado en el Lote 7, Manzana 10 del Pueblo Tradicional Cercado de Pelejo, distrito de El Porvenir, provincia y departamento de San Martín, inscrito en la Partida n.º P45029222 del Registro de Predios de Tarapoto, teniendo asignado el CUS n.º 126764 (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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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”) 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 “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 acuerdo a los antecedentes registrales, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI³, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 12 de octubre del 2018, afectó en uso “el predio” a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, con la finalidad de que funcione un área educativa, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida n.º P45029222 del Registro de Predios de Tarapoto, Zona Registral n.º III– Sede Moyobamba; y de acuerdo al asiento 00003 de la citada partida “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 30 y 31);

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

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

³ 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”.

incumplimiento de la finalidad

4. Que, mediante Memorándum n.º 03201-2021/SBN-DGPE-SDS del 5 de noviembre de 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 0480-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de octubre de 2021, 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;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.º DIR 0005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de la Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 0003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales”⁴ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 001-2018/SBN;

6. Que, el numeral 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva” señala que en el caso de predios de las entidades del SNBE 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 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, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS. Asimismo, en el caso que el solicitante renuncie a la afectación en uso otorgada, el procedimiento está a cargo de la SDAPE;

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 o ejecución del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d)** renuncia a la afectación; **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación del 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; y, **j)** 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 “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0475-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de setiembre de 2021 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 al 9), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 0480-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de octubre de 2021 (fojas 2 al 7), el mismo que concluyó 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:

(...)

El predio es de forma irregular, con pendiente plana, ubicado en zona urbana en proceso de consolidación, sin acceso a servicios básicos. la accesibilidad es a través de vías afirmadas.

De la inspección in situ, se pudo observar que la mayor parte del predio materia de supervisión se encuentra libre, pudiéndose encontrar parcialmente ocupado por una edificación de material noble de un solo piso, con techo de calamina a dos aguas, con un único acceso a través de una puerta de madera la cual se encontraba cerrada con candado: sin embargo, se pudo observar a través de las ventanas que al interior existe mobiliario como mesas, sillas, escaleras. y bancas de madera, así como algunas colchonetas y juguetes.

Nos entrevistamos con una de las vecinas de la zona (quien no quiso identificarse), indicando que desde hace algunas semanas estaría funcionando en dicho local un PRONOEI, no contando con mayor información al respecto.

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorándum n.º 1555-2021/SBN-DGPE-SDS del 11 de junio de 2021 a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia

⁴ Aprobado por Resolución n.º. 104-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.º 1007-2021/SBN-PP del 18 de junio de 2021, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

10. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 0480-2021/SBN-DGPE-SDS, la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 01471-2021/SBN-DGPE-SDS del 8 de setiembre de 2021, el mismo que fue notificado el 9 de setiembre de 2021 (fojas 11 y 12), se remitió a “el afectatario” el Acta de Inspección n.º 356-2021/SBN-DGPE-SDS del 1 de setiembre de 2021, en aplicación a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.º 001-2018/SBN (anterior Directiva de Supervisión), cumpliendo con poner de conocimiento la situación física de “el predio”;

11. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, 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 09041-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2021 (en adelante “el Oficio” [foja 27]), mediante el cual esta Subdirección solicitó a “el afectatario” los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 3.15) de Directiva n.º 005-2011/SBN y el artículo 172.2 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General⁵ (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el décimo considerando, siendo recepcionado por “el afectatario” y su Procuraduría Pública el 9 de setiembre de 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (fojas 11 y 12); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado;

13. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 30 de setiembre de 2021; 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 32);

14. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0475-2021/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 0480-2021/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que se encuentra la mayor parte del mismo desocupado, y una pequeña porción ocupado por una edificación, aunado a ello, no remitió información, respecto a las acciones realizadas o el inicio de estas, que denoten el interés de administración de “el predio”; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada, correspondiendo 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;

15. Que, asimismo, 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”;

16. Que, de igual forma, 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”;

17. Que, por otro lado, cabe precisar que mediante información proporcionada por los

⁵ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero 2019.

profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio” (fojas 33 al 35);

18. Que, finalmente de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto 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 “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 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 LPAG”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0107-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de febrero de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1º: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 625,30 m², ubicado en el Lote 7, Manzana 10 del Pueblo Tradicional Cercado de Pelejo, distrito de El Porvenir, provincia y departamento de San Martín, inscrito en la Partida n.º P45029222 del Registro de Predios de Tarapoto, teniendo asignado el CUS n.º 126764, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2º: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3º: REMITIR una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la Republica, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 4.- 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.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL