

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0477-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1483-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a la asociación **“HOGARES INFANTILES DEL MUNDO”** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 35 000,00 m² signado con Unidad Catastral 75274, ubicado en el Fundo La Perla, distrito de Namora, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito en la Partida n.º 11053039 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral n.º II Sede Chiclayo, con CUS n.º 12495 (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”), su Reglamento² 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 Estatales³ (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 que a través de la Resolución n.º 143-2005/SBN-GO-JAR del 26 de agosto de 2005 se dispuso la transferencia a título gratuito de “el predio” de propiedad de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura a favor del Estado, quedando inscrito en el Asiento C00001 de la partida registral n.º 11053039 del Registro de Predios de Cajamarca;

4. Que, asimismo se advierte que “el predio” fue afectado en uso por la entonces Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia en virtud de la Resolución n.º 031-2008/SBN-GO-JAD del 12 de marzo de 2008 a favor de la asociación **HOGARES INFANTILES DEL MUNDO** (en adelante “la

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 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

afectataria”), con la finalidad de que sea destinado a la construcción de módulos de crianza de animales menores para el sustento del Hogar de La Sagrada Familia en la ciudad de Cajamarca, conforme consta inscrito en el asiento D00001 de la partida registral n.º 11053039 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca;

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

5. Que, mediante Memorándum n.º 03420-2021/SBN-DGPE-SDS del 01 de diciembre de 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00526-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre de 2021, mediante el cual solicita a esta Subdirección evaluar 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;

6. 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 6.4.1 y siguientes de la Directiva n.º 00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Propiedad Estatal” aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”) la cual deroga a 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” (en adelante “la Directiva Derogada”), en concordancia con la Directiva n.º 00003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” aprobada mediante Resolución n.º 0104-2021/SBN (en adelante “Directiva de Supervisión”) la misma que derogó a la Directiva n.º 001-2018/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” (en adelante “la Directiva de Supervisión Derogada”);

7. Que, el numeral 6.4.1.3 de “la Directiva” señala que en el caso de predios de las entidades del SBNE, 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, 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 la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

8. 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);

9. Que, “la SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0636-2021/SBN-DGPE-SDS del 12 de noviembre de 2021 y su Panel Fotográfico (fojas 8 al 10), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00526-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre de 2021 (fojas 2 al 7), el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“ (...)

- El predio no se encuentra delimitado, observándose casi en su totalidad de árboles de eucalipto, también se aprecian algunos caminos carrozables que cruzan el predio, una vía asfaltada que cruza por centro del predio, la carretera a chuchun, que cruza cerca del lado derecho y se observan algunos postes de concreto que trasladan cables de energía eléctrica. No apreciándose ninguna edificación temporal, ni permanente.

- Al momento de la inspección se encontró al señor Juan Francisco Peña González, quien se identificó con carnet de extranjería n° 000453130, de nacionalidad española, quien dijo ser representante de hogares infantiles del mundo, manifestando que no se realizó la construcción de complejo integral; por cuanto, el ministerio de agricultura les orientó a no deforestar el predio, ya que

*existen árboles de eucalipto de más de 60 años de antigüedad, por lo que construyeron el complejo en el predio colindante que es de su propiedad donde no existían árboles, el cual se denomina el Hogar La Sagrada Familia; sin embargo, indicó que sí viene custodiando el predio y lo cuida, ya que varias veces les han querido invadir. Asimismo, indicó que no se encuentran afectados a pagar arbitrios municipales por ser una asociación sin fines de lucro. De otro lado, manifestó que sobre el predio piensan realizar un dispensario médico, área de esparcimiento y cercarlo en su totalidad con muros de concreto.
(...)"*

10. Que, continuando con sus acciones "la SDS" solicitó con Memorándum n.º 02944-2021/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre de 2021 información a la Procuraduría Pública de la SBN, respecto si existe algún proceso judicial en trámite relativo a "el predio"; siendo atendido con Memorándum n.º 01808-2021/SBN-PP del 19 de octubre de 2021, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre "el predio";

11. Que, a través del Oficio n.º 01693-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de octubre del 2021, (foja 12) notificado la misma fecha "la SDS" requirió información a la Municipalidad Distrital de Namora respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a "el predio". En atención a lo solicitado, mediante Oficio n.º 090-2021-MDN/GM del 9 de noviembre del 2021 (S.I. n.º 29251-2021, foja 15), el Jefe(e) del Área de Renta de la Municipalidad Distrital de Namona traslado el Informe n.º 011-2021-EFD/MDN-E-R mediante el cual informó que, de la búsqueda realizada en los archivos del área de rentas no se encontró ningún registro de pagos de impuestos prediales con el nombre de la asociación Hogares Infantiles del Mundo;

12. Que, asimismo mediante el Oficio n.º 01729-2021/SBN-DGPE-SDS del 29 de octubre del 2021 (foja 14) notificado el 5 de noviembre de 2021, "la SDS" solicito a "la afectataria" información respecto al cumplimiento de la finalidad otorgada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo de afectación en uso a su favor, debiendo remitir información en el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de recibido el presente. En atención a ello, "la afectataria" presento la Carta s/n del 17 de noviembre de 2021 (S.I. n.º 29860-2021, fojas 16 al 32) informando, entre otros que: *i) "el predio" se encuentra actualmente con árboles de eucalipto, cuentan con cerco vivo de pencas como se estila en la zona plenamente delimitados, bajo su posesión y custodia para que sean destinados exclusivamente a la finalidad; próximamente iniciarían las obras, como la implementación de módulos para la crianza de animales menores, dispensario médico, áreas de esparcimiento, módulos de estudios para los niños en edad escolar entre otros talleres necesarios para que los niños cuenten con todos los servicios; ii) una vez ejecutados dichos proyectos estarán procediendo a realizar la declaratoria de fábrica; por lo que, si bien han transcurrido varios años la afectataria señala que no ha cesado en el propósito de mantener la proyección de la finalidad; iii) los trámites para la autorización y puesta en funcionamiento de la casa hogar no han sido factibles de ser concluidos, debido a que existen algunas partidas por ejecutar y que son exigidas como condición previa por el MINDES, las mismas que no se concluyen por falta de presupuesto, pero se continua haciendo gestiones para cumplir con dicho propósito; y, iv) el proyecto ha sido obstaculizado por la indiferencia de las autoridades locales, quienes pese a nuestro requerimiento y ofrecimiento que hicieron, no han brindado ningún tipo de apoyo económico que permita el funcionamiento del proyecto;*

13. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 00526-2021/SBN-DGPE-SDS (fojas 2 al 7), la Subdirección de Supervisión informó que como resultado de las acciones de supervisión en "el predio" dejo constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n.º 411-2021/SBN-DGPE-SDS del 3 de noviembre del 2021 (foja 11) la misma que fue suscrita la misma fecha por el representante de "la afectataria" a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en "el predio" de conformidad con lo establecido en el numeral 7.2.1.4 de "la Directiva de Supervisión Derogada";

14. 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 09593-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre del 2021 (en adelante "el Oficio" [fojas 40 y 41]), el cual fue recepcionado el mismo día a través de su casilla electrónica, conforme consta del cargo de notificación (foja 44), mediante el cual esta Subdirección solicitó a "la afectataria" 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 "la Directiva Derogada", bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con

la información que se cuenta a la fecha;

15. 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 segundo considerando, no pudiendo ser notificado de forma presencial por motivos que, se desconocía a la entidad en la dirección indicada; sin embargo, fue recepcionado a través de su casilla electrónica el 10 de diciembre de 2021 (foja 44); por tanto, de conformidad con el numeral 21.2) del artículo 21° del “TUO de la LPAG” y el numeral 6.2.2 de la Directiva n.° 002-2021/SBN-GG, denominada “Disposiciones para las comunicaciones escritas y electrónicas emitidas en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales”, aprobada por Decreto Supremo n.° 004-2021-VIVIENDA el cual dispuso la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de los actos administrativos y actuaciones administrativas emitidas por la SBN, a través de la plataforma web del Sistema Informático de Notificación Electrónica, se tiene por bien notificado;

16. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 6 de enero de 2022; 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 45);

17. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.° 0636-2021/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.° 00526-2021/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que habiendo transcurrido más de diez (10) años de otorgado la afectación en uso “el predio”, este se encuentra sin delimitación ni edificación alguna, aunado a ello “la afectataria” indicó que no cuenta con el presupuesto para el cumplimiento del proyecto pese que desde un inicio “la afectataria” solventaría por su cuenta la ejecución del proyecto; 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;

18. Que, 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”;

19. Que, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que no existen procesos judiciales, ni solicitudes de ingreso en trámite (fojas 50 y 51);

20. Que, asimismo, 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.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0578-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de mayo de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a la asociación “**HOGARES INFANTILES DEL MUNDO**” por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 35 000,00 m² signado con Unidad Catastral 75274, ubicado en el Fundo La Perla, distrito de Namora, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito en la Partida n.° 11053039 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral n.° II Sede Chiclayo, con CUS n.° 12495, conforme a lo expuesto

en los considerandos de la presente resolución.

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

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral n.º II Sede Chiclayo, para su inscripción correspondiente.

CUARTO: 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

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL