



RESOLUCIÓN N° 0542-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 370-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 5 118,85 m² correspondiente al Lote 1 Manzana LL3, Zona 3, del Asentamiento Poblacional Asociación Pro-Vivienda Francisco García Calderón ubicado en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06063733 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XII-Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 6923 (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 Estatales¹ (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 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (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, de acuerdo a los antecedentes registrales la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI³, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 26 de febrero del 2000, afectó en uso “el predio” a favor de la Dirección Regional de Educación Arequipa con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Centro Educativo, conforme obra inscrito en el asiento 00006 de la partida n.º P06063733 del Registro de Predios de Arequipa; sin embargo, se debe precisar que, mediante Oficio n.º 3129-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 12 de octubre de 2021 se inscribe en el asiento 00012 la Rectificación de Uso a favor del Ministerio de Educación (en adelante “el afectatario”). Asimismo, en el asiento 00010 se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución n.º 0820-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de setiembre del 2019;

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 La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 26923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

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

4. Que, mediante Memorando n.º 00587-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de marzo de 2022 (folio 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00066-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo de 2022, con el cual comunica las acciones de supervisión realizadas en el marco de su competencia, y a su vez solicita se evalúe, de corresponder, la extinción de la afectación en uso de “el predio” debido 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 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. Que, de igual forma, los subnumerales 6.4.1.3 y siguientes de “la Directiva”, señalan 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 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 la 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;

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” 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 0699-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre de 2021 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 al 9), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00066-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo de 2022 (fojas 2 al 6), 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 pendientes inclinada, ubicado en zona urbana y consolidada, con acceso a servicios básicos la accesibilidad es a través de vías asfaltadas.

De la inspección in situ, se observa que el predio se encuentra mayormente desocupado, siendo utilizado por los vecinos de la zona como un botadero de basura y desmonte no cuenta con ningún tipo de cerco que permita su custodia estando delimitado solamente por la vereda de cemento que lo rodea; asimismo, hacia

el lado noreste del predio, se observó una edificación de aproximadamente 4m² levantada con material noble y con una puerta de metal cerrada con candado, en aparente estado de abandono. Al momento de la

inspección no se encontró a persona alguna que nos pudiera brindar alguna información respecto al predio.

(...)

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorándum n.º 03326-2021/SBN-DGPE-SDS del 19 de noviembre de 2021 a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.º

02027-2021/SBN-PP del 24 de noviembre 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 00066-2021/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 01956-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre de 2021, se solicitó información a “el afectatario” respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; dicho oficio fue recepcionado por mesa de partes el 02 de diciembre de 2021; posteriormente mediante Oficio n.º 00188-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de febrero de 2022, “la SDS” requiere información al Ministerio de Educación, dando respuesta mediante el Oficio n.º 00661-2022-MINEDU/VMGI-DGEIE (Solicitud de ingreso n.º 07382-2022) donde menciona que “el predio” aún no ha sido asignado para el funcionamiento de una institución educativa.

11. Que, también la “SDS” a través del Oficio n.º 01880-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre de 2021, solicitó a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipalidades que afectan al “predio”, otorgándole plazo de diez (10) días hábiles; en respuesta de dicho requerimiento documental la citada comuna edil, cursó el Oficio n.º 202-2021-PPM-MDCC del 16 de diciembre de 2021 (S.I. 32291-2021), en el que informa que al haberse realizado la búsqueda en su Sistema Tributario, no ha encontrado registro alguno respecto al “predio”;

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, 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 02188-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril de 2022 [(en adelante “el Oficio”), folio 39], se requirió los descargos correspondientes, para lo cual se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4 de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 06 de abril del presente año a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado Peruano-PIDE, según consta del cargo (folio 39); por tanto, de conformidad con los numerales 21.2) del artículo 21º del “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 29 de abril del presente año. Sin embargo, “la afectataria” no presentó documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se advierte de la constancia del Sistema Integrado Documentario (fojas 41). En tal sentido, se hace efectivo el apercibimiento advertido, se continuó con la evaluación del presente procedimiento;

14. Que, por otro lado, mediante Oficio n.º 02193-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril del 2022 (folio 42) se comunicó a la Contraloría General de la República que se ha dado inicio al procedimiento de extinción de la afectación en uso respecto de “el predio” en contra del Ministerio de Educación, toda vez que habría incurrido en incumplimiento de la finalidad asignada, para los fines de su competencia;

15. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0699-2021/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00066-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” incumplió con la finalidad asignada a “el predio”, puesto que se encuentra totalmente desocupado, siendo utilizado por vecinos como un botadero de basura y desmonte, no cuenta con cerco; asimismo, en el noreste se observó una edificación de aproximadamente 4.00m² levantado con material noble; aunado a ello, “el afectatario” no remitió información respecto a las acciones realizadas o el inicio de estas, que denoten el interés en la recuperación, custodia y/o administración de “el predio”. En consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada: “Centro Educativo”, por lo tanto, 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;

16. Que, de conformidad con el artículo 67º 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 6.4.8 de “la Directiva” en lo que corresponda;

17. Que, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que no existen procesos judiciales, ni solicitudes de ingreso en trámite (foja 41);

18. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el contenido de la presente resolución, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

19. Que, de igual forma, corresponde comunicar el contenido de la presente resolución a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49° de “el Reglamento”, que 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”, 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.° 0062-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0655-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 15 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 5 118,85 m² correspondiente al Lote 1 en Manzana LL3, Zona 3, del Asentamiento Poblacional Asociación Pro-Vivienda Francisco García Calderón ubicado en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.° P06063733 del Registro de Predios de la Zona Registral n° XII-Sede Arequipa, anotado con CUS n.° 6923, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- REMITIR una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la República, 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 (e)