

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0682-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 193-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a **CIRCA - MAS** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 35 810,03 m², ubicado en el Lote 1, Mz. P, Zona 3, Asentamiento Poblacional Asociación de Pequeños Industriales y Artesanos Arequipa AP IAAR, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n.º P06073175 del Registro de Predios de Arequipa, asignado con CUS n.º 6916 (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 43º y 44º 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, Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del **29 de setiembre de 2000**, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor del **CIRCA – MAS** (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **Centro Educativo Tecnológico**, por un plazo indeterminado, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida registral n.º P06073175 del Registro de Predios de Arequipa; asimismo, se advierte que el Estado asumió la titularidad de dominio de “el predio” en mérito a la Resolución n.º 1185-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2019, expedida por esta Superintendencia, conforme obra inscrito en el asiento n.º 00004 de la citada partida;

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.

4. Que, mediante Memorándum n.º 00330-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de febrero de 2022 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00029-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de febrero de 2022, 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;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” 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 6.4.1 y siguientes de la Directiva n.º DIR-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 120-2021/SBN (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, 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;

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 “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0700-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre de 2021 (foja 8), y su Panel Fotográfico (foja 9), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00029-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de febrero de 2022 (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 séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“ (...)

De la inspección in situ, se observa que el predio se encuentra parcialmente cercado por un muro de material noble, de unos 2 a 3 metros de altura, con una inscripción donde se lee: “PROPIEDAD CIRCA” con acceso a través de un portón de metal y el resto delimitado por montículos de tierra, al momento de la inspección no se encontró a persona alguna que nos pudiera brindar atención, ni acceso al predio. Externamente se pudo observar que al interior existe un módulo de madera de unos 10 m² aproximadamente. La mayor parte del predio se encuentra desocupado, observándose tan solo vegetación silvestre y rocas sobre un terreno accidentado, así como algunas zonas con basura y desmonte, cabe señalar que se observó una caja de suministro eléctrico con el Código 514166.

Asimismo, se entrevistó con una vecina de la zona quien señaló que tiene conocimiento que dicho terreno se encuentra bajo la administración de CIRCA – MAS para la construcción de un colegio; sin embargo, refiere que hasta la fecha no ha observado que el beneficiario del derecho haya realizado algún trabajo en su interior.”

9. Que, continuando con sus acciones “la SDS” solicitó con Memorándum n.º 03326-2021/SBN-DGPE-SDS del 19 de noviembre 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 02027-2021/SBN-PP del 24 de noviembre del 2021, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

10. Que, además, la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 02037-2021/SBN-DGPE-SDS del 9 de diciembre del 2021 (foja 13 y 14), remitió a “la afectataria” el Acta de Inspección n.º 453-2021/SBN-DGPE-SDS del 1 de diciembre del 2021, a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en el predio submateria, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”;

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 “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio n.º 01706-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo del 2022 (en adelante “el Oficio 1” [foja 47]), el cual fue recepcionado el 25 de marzo del 2022, conforme consta del cargo de notificación, 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 notificado el presente documento, más tres (03) días hábiles por el término de la distancia.** Es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio 1” **venció el 22 de abril del 2022;**

12. Que, mediante Carta n.º 016-2022-CIRCA-MAS presentado a esta Superintendencia el 18 de abril del 2022 [S.I. n.º 10644-2022, (fojas 48 al 70)] la Srta. Alicia Medina Bravo, apoderada especial de “la afectataria”, dentro del plazo otorgado, presentó los descargos solicitados, para dicho efecto adjuntó los siguientes documentos: **i)** El anteproyecto del Centro Tecnológico, que contiene una memoria descriptiva, la lista de las carreras técnicas, programación y presupuesto estimado; **ii)** copia de Carta n.º 009-2022/CIRCA-MAS del 25 de febrero de 2022, dirigido a la Gerencia General del Gobierno Regional de Arequipa, solicitando una reunión a fin de conversar sobre algunas iniciativas en bien de la comunidad de Arequipa; **iii)** copia de la Carta n.º 100-2021/CIRCA-MAS del 21 de diciembre de 2021, dirigida a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, en el que señalan entre otros, que han construido un cerco perimétrico con material noble en su totalidad para delimitar “el predio”, salvo que algunos muros se han visto dañados por trabajos de la Municipalidad al realizar trabajo de mejoramiento de pistas y veredas, los mismos que están en investigación y otros han sido reparados por la contratista; asimismo indican que realizan trabajos de limpieza; también han edificado dos módulos de madera para designar vigilantes; tiene fluido eléctrico y han solicitado agua y desagüe pero por ser zona de riesgo nos han denegado; **iv)** copia de la Carta n.º 093-2021/CIRCA-MAS del 12 de noviembre de 2022, dirigida al Gobernador Regional de Arequipa, en el que le solicitan la elaboración de perfiles de dos terrenos uno en Sabandía y otro en Yura; **v)** copia del Oficio n.º 003-2022/CIRCA-MAS del 03 de marzo de 2022, dirigida a la Municipalidad Distrital de Yura, mediante el cual solicitan constancia de levantamiento de zona de riesgo para poder continuar con los trámites previstos en “el predio”; argumentando lo siguiente:

12.1 Alega que, han realizado la construcción del cerco perimétrico con material noble en su totalidad de “el predio”, con la finalidad de resguardar y dar protección al predio, con ello, manifiestan que han dado seguridad a “el predio”.

12.2 Señala que, mensualmente iban a limpiar y custodiar “el predio”, con la finalidad de resguardarlo y protegerlo, garantizando la seguridad de “el predio”.

12.3 Manifiestan que, son una institución sin fines de lucro y por ello han presentado a distintas instituciones públicas como privadas como a instituciones internacionales el proyecto del Centro Tecnológico, solicitando la elaboración del perfil técnico y la elaboración del proyecto.

12.4 Indican que, han construido dos (2) módulos de madera de aproximadamente 10 m² para designar un vigilante para que cuide “el predio”.

12.5 Señala que, tienen fluido eléctrico de código n.º 514166 y han solicitado agua y desagüe a SEDAPAR pero han indicado que es zona de riesgo; por lo que, han solicitado a la Municipalidad constancia de levantamiento de zona de riesgo.

12.6 Indican que han sostenido reunión con el Gobierno Regional de Arequipa para la elaboración del perfil técnico y ellos le han indicado que tienen que realizar un estudio de demanda, el cual ya lo han empezado a elaborar.

13. Que, mediante el Oficio n.º 02936-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de mayo de 2022, notificado el 19 de mayo de 2022, conforme consta en el cargo de notificación (en adelante “el Oficio 2”, foja 71), esta Subdirección le informó a “la afectataria” que: **i)** revisada la documentación presentada se advierte que el anteproyecto del Centro Tecnológico denominado Instituto Superior Tecnológico “Divino Maestro”, contiene una memoria descriptiva que no se encuentran visados por autoridad o área competente de la solicitante; asimismo, la imagen del plano arquitectónico no se encuentra completa; **ii)** revisado el aplicativo Sistema Integrado Documentario se advirtió que, desde el 2018 su representada informó a esta Superintendencia que venía cercando el predio para evitar posibles ocupaciones en “el predio”, así como realizando acciones necesarias para obtener financiamiento para la construcción de la institución Educativa Técnica “Divino Maestro”; razón por la cual, con Oficio n.º 08696-2018/SBN-DGPE-SDAPE se conservó la afectación en uso a favor de su representada sin perjuicio de que se realicen inspecciones intempestivas. Por lo que, se le solicitó a “la afectataria” se sirva presentar correctamente la memoria y el plano debidamente firmada por autoridad competente para su evaluación, así como precisar y acreditar las acciones que realizó a fin de obtener el financiamiento a fin de cumplir con la finalidad de la afectación en uso otorgada; **otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles más tres (03) días hábiles por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la afectación en uso otorgada a su favor, con la información con la que se cuenta a la fecha. Es preciso señalar que el plazo para emitir respuesta al “el Oficio 2” **venció el 7 de junio del 2022**;

14. Que, mediante Carta n.º 028-2022-CIRCA-MAS presentado a esta Superintendencia el 6 de junio del 2022 [S.I. n.º 14823-2022, (fojas 72 al 105)] la Srta. Alicia Medina Bravo, apoderada especial de “la afectataria”, dentro del plazo otorgado, otorgó respuesta a “el Oficio 2”, para dicho efecto, señaló adjuntó los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva; **ii)** plano arquitectónico esquemático; **iii)** plano de ubicación; **iv)** programación y presupuesto; **v)** relación de carreras técnicas; **vi)** copia simple de oficios dirigidos a diversas instituciones públicas para acreditar las acciones que realizan para obtener el financiamiento, todo esto documentariamente; y **vii)** copia simple de la declaración del impuesto predial de los diez (10) últimos años (2012 al 2021); al respecto revisada la documentación presentada se advierte lo siguiente:

14.1 Señala que, CIRCA-MAS es una institución sin fines de lucro que viene trabajando en Arequipa; institución que fue fundada con la finalidad de brindar atención y apoyo a los sectores más necesitados de la ciudad en forma gratuita y generosa, en la actualidad tienen más de 35 instituciones educativas, 2 CETPROS y 8 albergues. Además, indican que siempre han empezado de poco a poco porque no generan ingresos ya que es una institución sin fines de lucro.

14.2 La Memoria Descriptiva presentada se detallan los siguientes ítems: a) nombre del Proyecto, b) propietario, c) ubicación, d) datos generales, e) descripción del terreno, f) antecedentes, g) objetivos, h) descripción del Proyecto, i) población beneficiada; se incluye el Plano de Anteproyecto Esquemático Completo y el Plano de Ubicación, debidamente firmados por el arquitecto responsable de su elaboración y su apoderada especial; presentan la documentación correspondiente a la programación y presupuesto estimado del Proyecto, así como un sondeo de carreras técnicas que pueden incluirse en el plan de enseñanza de la casa de estudios.

14.3 Asimismo, adjunta documentación, en relación a las acciones realizadas ante diversas entidades, con la finalidad de obtener el financiamiento del Proyecto, conforme se detalla a continuación:

14.3.1 Mediante Oficio n.º 060-2011/CIRCA-MAS del 4 de abril de 2011, dirigido a la Municipalidad Distrital de Yura, solicitó se brinde apoyo para la construcción del Instituto Superior “Divino Maestro” – CIRCA, que beneficiará a la población estudiantil de Yura y sectores aledaños.

14.3.2 Mediante Oficio n.º 055-2012/CIRCA-MAS del 15 de junio de 2012, dirigido a la Municipalidad Distrital de Yura, reiteró su solicitud de apoyo para la construcción del Instituto Superior “Divino Maestro” – CIRCA, adjuntando en el citado documento la propuesta de las unidades que formarán parte del Proyecto.

14.3.3 Mediante Oficio n.º 151-2013/CIRCA-MAS del 17 de octubre de 2013, dirigido a la

Municipalidad Distrital de Yura, solicitó la elaboración de la formulación del Proyecto de Inversión Pública, asimismo se reiteró la solicitud de construcción del Proyecto, para lo cual adjuntan la copia del Oficio n.º 4700-2013-EF/63.01 y copia de la Partida Registral n.º P06037175.

- 14.3.4** Mediante Oficio n.º 142-2013/CIRCA-MAS del 6 de agosto de 2013, dirigido a la Dirección General de Política de Inversiones del Ministerio de Economía y Finanzas, solicitó se emita opinión en relación a la factibilidad de la Inversión, considerando las circunstancias particulares del caso.
- 14.3.5** Mediante Oficio n.º 014-2018/CIRCA-MAS del 12 de abril de 2018, dirigido a la Municipalidad Distrital de Yura, solicitó se brinde apoyo con el préstamo y/o disposición de maquinaria para la nivelación y excavación de zanjas del terreno para el acceso y construcción del cerco perimétrico.
- 14.3.6** Mediante Oficio n.º 060-2018/CIRCA-MAS del 24 de setiembre de 2018, dirigido a la Municipalidad Distrital de Yura, solicitó se elabore el perfil de la formulación del Proyecto de Inversión Pública, señalando que el Ministerio de Economía y Finanzas indica que la Municipalidad puede invertir en dicho Proyecto, asimismo se adjuntó la copia de la Partida Registral n.º P06037175 y la Matriz de Planificación del Proyecto.
- 14.3.7** Mediante Oficio n.º 028-2019/CIRCA-MAS del 20 de marzo de 2019, dirigido a la Municipalidad Distrital de Yura, solicitó se sirva constituirse como garante, a fin de empezar con las gestiones en entidades privadas la elaboración del Expediente Técnico y la ejecución del Proyecto.
- 14.3.8** Mediante Carta n.º 093-2021/CIRCA-MAS del 12 de noviembre de 2021, dirigido al Gobierno Regional de Arequipa, solicitó la elaboración dos perfiles correspondientes a dos terrenos ubicados en Sabandia y Yura, conforme a lo acordado en la reunión sostenida con el Gerente General llevada a cabo el 10 de setiembre de 2021.
- 14.3.9** Mediante Carta n.º 009-2022/CIRCA-MAS del 25 de febrero de 2022, dirigida a la Gerencia General del Gobierno Regional de Arequipa, solicitó la programación de una cita, a fin de tratar temas de importancia en beneficio de la comuna de Arequipa.

14.4 Finalmente, CIRCA-MAS, adjunta las copias de la Hoja de Anexo Predio Urbano, así como la Declaración Jurada Predial de los periodos 2012 al 2021, correspondiente al Código de Contribuyente n.º 009207 (Asociación Círculos Sociales Católicos – CIRCA MAS).

En relación al argumento señalado en el numeral 12.1 del décimo segundo considerando

15 Que, el argumento de la construcción del cerco perimétrico “la afectataria” lo señaló también en el 2018; razón por la cual, con Oficio n.º 08696-2018/SBN-DGPE-SDAPE, esta Subdirección conservó la afectación en uso a favor de “la afectataria” sin perjuicio de que se realicen inspecciones intempestivas; sin embargo, después de cuatro (4) años, en el 2022, vuelven a señalar el mismo argumento. Al respecto, se precisa que la afectación en uso de “el predio” fue otorgada a “la afectataria” en el año 2000, con la finalidad de que destine “el predio” a un Centro Educativo Tecnológico; no obstante, después de veintiún (21) años solo se advierte que han realizado la construcción de un cerco perimétrico; si bien se corrobora que han resguardado “el predio”, con ello, no cumplen con la finalidad para lo cual fue otorgado “el predio”, razón por la cual dicho argumento no desvirtúa el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso;

En relación al argumento señalado en el numeral 12.2 del décimo segundo considerando

16 Que, el argumento de la limpieza y la custodia con la finalidad de resguardarlo y protegerlo, garantizando la seguridad de “el predio”; no acredita el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso destinado a un Centro Educativo Tecnológico; lo cual se encuentra corroborado en la Ficha Técnica n.º 0700-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre de 2021 (foja 8) señalando entre otros, que se encuentra libre de ocupación observándose tan solo vegetación silvestre y rocas, así como algunas zonas con basura y desmonte; si bien se advierte que han cuidado “el predio”; no obstante, con ello no cumplen con la finalidad para lo cual fue otorgado “el predio”, razón por la cual dicho argumento no desvirtúa el

incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso;

En relación al argumento señalado en el numeral 12.3 del décimo segundo considerando y 14.1 del considerando décimo cuarto

17 Que, el argumento, de que son institución sin fines de lucro y por ello han presentado a distintas instituciones públicas como privadas como a instituciones internacionales el proyecto del Centro Tecnológico, solicitando la elaboración del perfil técnico y la elaboración del proyecto; no obstante, han pasado veintiún (21) años que no se ha cumplido con la finalidad de la afectación en uso de “el predio” Centro Educativo Tecnológico; es decir, sus solicitudes de apoyo no han tenido una respuesta favorable; por lo que, son solo gestiones realizadas; por lo cual, dicho argumento no desvirtúa el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso;

En relación al argumento señalado en el numeral 12.4 del décimo segundo considerando

18 Que, argumentan que, han construido dos (2) módulos de madera de aproximadamente 10 m² para designar un vigilante para que cuide “el predio”, pero es preciso señalar que con ello solo se demostraría que vendrían custodiando el predio de una forma adecuada más no el cumplimiento de la finalidad; sin embargo, en la Ficha Técnica n.º 0700-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre de 2021 (foja 8) detalla que no se encontró a ninguna persona en “el predio” es decir no se encontró a ningún vigilante; por lo cual, dicho el argumento no desvirtúa el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso;

En relación al argumento señalado en el numeral 12.5 del décimo segundo considerando

19 Que, señalan que tienen fluido eléctrico y han solicitado agua y desagüe a SEDAPAR pero han indicado que es zona de riesgo; por lo que, han solicitado a la Municipalidad constancia de levantamiento de zona de riesgo; al respecto, con ello, se demostraría “la afectataria” ha venido gestionando servicios básicos para el “el predio”; no obstante, no se acredita el cumplimiento de la finalidad; por lo cual no desvirtúa el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso;

En relación al argumento señalado en el numeral 12.6 del décimo segundo considerando

20 Que, respecto al estudio de demanda para la elaboración del perfil técnico, que según señalan ya lo han empezado a elaborar; sin embargo, no han acreditado con documento fehaciente que acredite lo señalado, más aún que recién después de veintiún (21) años recién van a realizar el estudio de la demanda, demostraría que no se han comportado como buenos administradores de “el predio”; por lo cual no desvirtúa el argumento del incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso;

En relación al argumento señalado en el numeral 14.2 del décimo cuarto considerando

21 Que, adjuntan la Memoria Descriptiva presentada se detallan los siguientes ítems: a) nombre del Proyecto, b) propietario, c) ubicación, d) datos generales, e) descripción del terreno, f) antecedentes, g) objetivos, h) descripción del Proyecto, i) población beneficiada; se incluye el Plano de Anteproyecto Esquemático Completo y el Plano de Ubicación, debidamente firmados por el arquitecto responsable de su elaboración y su apoderada especial; presentan la documentación correspondiente a la programación y presupuesto estimado del Proyecto, así como un sondeo de carreras técnicas que pueden incluirse en el plan de enseñanza de la casa de estudios; pero no indican quien va a financiar el proyecto del Centro Educativo Tecnológico en “el predio” para el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso; por lo que, han pasado más de veintiún (21) años y no se tiene el financiamiento para la ejecución del proyecto; razón por la cual, las gestiones realizadas no desvirtúan el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso;

En relación al argumento señalado en el numeral 14.3 del décimo cuarto considerando

22 Que, si bien presenta documentación que demuestra las acciones realizadas ante diversas entidades, con la finalidad de obtener el financiamiento del Proyecto, no es menos cierto que han

transcurrido más de veintiún (21) años sin que logre que una institución opte por financiar su proyecto Centro Educativo Tecnológico a fin de cumplir con la finalidad de la afectación en uso; por lo que, lo presentado no desvirtúa el argumento del incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso;

En relación al argumento señalado en el numeral 14.4 del décimo cuarto considerando

23 Que, referente a las copias de la Hoja de Anexo Predio Urbano, así como la Declaración Jurada Predial de los periodos 2012 al 2021, correspondiente al Código de Contribuyente n.º 009207 (Asociación Círculos Sociales Católicos – CIRCA MAS), demuestra que “la afectataria” se encuentra registrado como contribuyente de “el predio” ante la Municipalidad Distrital de Yura; no obstante, con ello, no acredita que cumplen con la finalidad para lo cual fue otorgado “el predio”, razón por la cual no desvirtúa el argumento del incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso;

24 Que, de la evaluación de los descargos presentados por “la afectataria” y de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0700-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre de 2021 (foja 8), y su Panel Fotográfico (foja 9), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00029-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de febrero de 2022 (fojas 2 al 7), se ha evidenciado que “la afectataria” no ha cumplido con la finalidad asignada mediante Título de Afectación en Uso s/n del 29 de setiembre de 2000, por cuanto se pudo observar que habiendo transcurrido más de veintiún años (21) de otorgada la afectación en uso en “el predio” se encuentra entre otros, parcialmente cercado y la mayor parte del predio se encuentra desocupado, observándose tan solo vegetación silvestre y rocas sobre un terreno accidentado, así como algunas zonas con basura y desmonte; por lo tanto, ha quedado probado objetivamente la falta de interés y diligencia como administradora de “el predio”; 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;

25 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”;

26 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 6.4.8.2 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 del predio, tal como lo prescribe el numeral 6.4.9 de “la Directiva” en la parte pertinente;

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 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 810-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a **CIRCA - MAS**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 35 810,03 m², ubicado en el Lote 1, Mz. P, Zona 3, Asentamiento Poblacional Asociación de Pequeños Industriales y Artesanos Arequipa AP IAAR, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n.º P06073175 del Registro de Predios de Arequipa, asignado con CUS n.º 6916, 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 copia de la presente resolución al Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL