

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0820-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 496-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACION EN USO** otorgado al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN – MOQUEGUA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de **500,91 m²**, ubicado en el Lote 1, Mz. Q, del Asentamiento Humano Asociación Nueva Esperanza, ubicado en distrito y provincia de Ilo y departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08015368 del I Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII– Sede Tacna, con CUS n.º 43621 (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 26 de julio del 2000, afectó en uso “el predio” a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN – MOQUEGUA** (en adelante “el afectatario”), con la finalidad de que funcione un **centro educativo**, conforme obra inscrito en el asiento 00005 de la partida n.º P08015368 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII– Sede Tacna; y de acuerdo al asiento 00006 de la citada partida “el

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, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

³ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

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

4. Que, mediante Memorándum n.º 00973-2022/SBN-DGPE-SDS del 4 de mayo de 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00123-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de abril de 2022, 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 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 numerales 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 0174-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de abril de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 al 9), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00123-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de abril 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 terreno es de forma irregular, presenta una topografía ondulada, con pendiente fuertemente inclinada y se encuentra en zona urbana, cuya accesibilidad es por el Jirón Santa Cruz, seguida del Pasaje 10. El predio se encuentra totalmente desocupado, libre de edificaciones o cerco que permitan su delimitación y custodia, sin embargo, se pudo observar dentro del área materia inspección algunas maderas, calaminas viejas, montículos de arena y piedra y una vía (trocha carrozable) que cruza el predio.

Al momento de la inspección se ubicó a la Sra. Lucia Llayque Huallpa con DNI Nº 04635464, vecina de la zona, quien manifestó no tener conocimiento de algún proyecto a realizarse sobre el predio.

Al momento de la inspección, no se encontró a ningún representante de la entidad afectataria.

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorándum n.º 0668-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2022 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 0462-2022/SBN-PP del 28 de marzo de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

10. Que, asimismo, con el citado Informe de Supervisión se informó que a través del Oficio n.º 00399-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2022, notificado en la misma fecha, la “SDS” solicitó información a la Municipalidad Distrital de Ilo, respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, para remitir dicha información; en vista que el mencionado Informe había sido derivado a esta Subdirección, la “SDS” mediante Memorándum n.º 01246-2022/SBN-DGPE-SDS del 1 de junio de 2022, traslado el Oficio n.º 469- 2022-A-MPI del 3 de mayo de 2022 (S.I. n.º 11836-2022), a través del cual la citada comuna, otorgó respuesta a lo solicitado, informando que se ha realizado la búsqueda de los predios solicitados (entre los cuales se encuentran “el predio”), no encontrándose registrados en el Sistema de Administración Tributaria – SAT de la entidad municipal;

11. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 00123-2022/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 00414-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de marzo de 2022, notificado el 28 de marzo de 2022, comunicó a “el afectatario” el inicio de las acciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso otorgado a su favor, así como, se solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información;

12. Que, en atención a lo solicitado “el afectatario” otorgó respuesta mediante el Oficio n.º 00965-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 31 de marzo de 2022 (S.I. n.º 09525-2022), adjuntando el Informe n.º 00458-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIEDISAFIL, en el que indicó que están solicitando a la UGEL Ilo que remitan información que permita dar atención a lo requerido por esta Superintendencia; por lo que, solicitaron el plazo ampliatorio de cinco (5) días adicionales a fin de remitir la información requerida; es por ello, que a través del Oficio n.º 00635-2022/SBNDGPE-SDS del 27 de abril de 2022, la “SDS” otorgó el plazo solicitado, de conformidad con lo señalado en el artículo 147 del “TUO de la LPAG”;

13. Que, mediante el Oficio n.º 00491-2022/SBN-DGPE-SDS del 5 de abril de 2022, el mismo que fue notificado el 6 de abril de 2022, se remitió a “el afectatario” el Acta de Inspección n.º 087-2022/SBN-DGPE-SDS del 31 de marzo de 2022, en aplicación a lo establecido en el acápite ix) del literal a) del numeral 6.2.2 de “la Directiva de Supervisión”, cumpliendo con poner de conocimiento la situación física de “el predio”;

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, 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 03650-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2022 (en adelante “el Oficio” [foja 25]), mediante el cual esta Subdirección solicitó a “el afectatario” los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día hábil, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172 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;

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 tercer considerando, siendo recepcionado por “el afectatario” y su Procuraduría Pública el 30 de mayo y 1 de junio de 2022 respectivamente (fojas 25 al 27), así como, a la Dirección Regional de Educación de Moquegua el 6 de junio de 2022 (foja 28); 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;

16. Que, mediante Oficio n.º 00065-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL presentado a esta Superintendencia el 21 de junio del 2022 [S.I. n.º 16361-2022, (fojas 33 al 38)] “el afectatario” dentro del plazo otorgado, presentó descargos; asimismo, solicitó ampliación de plazo para efectuar los descargos complementarios. Para dicho efecto, adjuntó entre otros, el Informe n.º 00896-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL en el que señaló lo siguiente:

16.1 Indica que, con Oficio n.º 00964-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE trasladó a la UGEL Ilo, el Informe n.º 00458-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIEDISAFIL, en el cual solicitó a dicha dependencia remitir la siguiente información: **i)** estado actual del predio y el uso del mismo; **ii)** acciones efectuadas para la delimitación, conservación e identificación del predio para un fin educativo; **iii)** tomas fotográficas actuales del predio; **iv)** si el predio es de necesidad para atender la demanda educativa, y si existen proyectos a desarrollar sobre el mismo, caso contrario que IE públicas atienden la demanda, o si alguna IE lo necesita para la ampliación de sus servicios; **v)** si en caso la demanda educativa este cubierta en la zona, precisar si podría ser destinada para ambientes administrativos u otro de la UGEL Ilo; y, **vi)** de no ser de utilidad el predio, deberá indicarlo documentariamente, con el propósito de presentar la renuncia a la SBN.

16.2 Alega que, la UGEL Ilo, con Oficios n.º 0786 y 0982-2022-GRM/DRE MOQUEGUA/UGELILO/AGI señaló que con el Oficio n.º 076-2022 GRM/DRE MOQUEGUA/UGELILO/AGI solicitó al GORE Moquegua, la construcción de un PRONOEI en el predio, de tal manera que se atienda la demanda educativa del servicio educativo del I Ciclo de la población del Asentamiento Humano “Nueva Esperanza”; asimismo, precisa que la UGEL Ilo, únicamente informó sobre el requerimiento formulado ante el GORE Moquegua respecto a la construcción de un PRONOEI, sin haber emitido pronunciamiento en la forma peticionada; no obstante, presumen que es de necesidad para la población escolar de la zona. Para lo cual recalcan que debe resultar pertinente presentar un Plan Conceptual referente al proyecto que se pretende desarrollar (PRONOEI) el cual debe contener los documentos establecidos en el artículo 153 de “el Reglamento”.

16.3 Indica que, respecto a la consulta si se ha transferido funciones a la DRE Moquegua para administrar “el predio”, manifiesta que revisado los antecedentes de la partida de “el predio” y los documentos que obran en el Margesí, no se observa ningún documento por el cual se otorgue funciones a la DRE Moquegua para la administración de “el predio”.

16.4 Las Unidades de Gestión Educativa Local son las instancias responsables de garantizar la continuidad del servicio educativo y determinar las necesidades de infraestructura, mobiliario y equipamiento de las instituciones educativas públicas y privadas de su jurisdicción, en ese sentido, corresponderá solicitar a la UGEL Ilo sustentar ante la SBN la pertinencia de continuar con la afectación en uso de “el predio” debiendo remitir el Plan Conceptual a desarrollar el predio, así como: **i)** el estado actual de “el predio” y el uso del mismo; **ii)** acciones efectuadas para la delimitación, conservación e identificación de “el predio” para un fin educativo; y, **iii)** tomas fotográficas actuales de “el predio”, razón por la cual solicitan un plazo ampliatorio de diez (10) hábiles adicionales, a fin de atender los descargos.

17. Que, en respuesta al requerimiento de ampliación de plazo solicitado por “el afectatario”, mediante Oficio n.º 04914-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2022, dirigido a “el afectatario” con copia a su Procuraduría, notificado el 30 de junio y 19 de julio de 2022, conforme obra en los cargos de notificación (fojas 41 y 42) se le otorgó la ampliación de plazo por diez (10) días hábiles adicionales, computados a partir del día siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento, con la información con la que se cuenta a la fecha;

18. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos complementarios solicitados venció el 13 de julio de 2022 y 4 de agosto de 2022, tanto para “el afectatario” y su Procuraduría, respectivamente; no obstante, no presentaron sus descargos complementarios hasta la emisión de la

presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 49); por lo que, se hará efectivo el apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento, con la información con la que se cuenta a la fecha;

19. Que, de la evaluación de los descargos presentados por “el afectatario” (S.I. n.º 16361-2022), se advierte lo siguiente: **i)** “el afectatario” informó que la UGEL Ilo solicitó al GORE Moquegua, la construcción de un PRONOEI en el predio, de tal manera que se atienda la demanda educativa del servicio educativo del I Ciclo de la población del Asentamiento Humano “Nueva Esperanza”; con ello, pretende manifestar su interés de mantener la administración de “el predio”; no obstante, se le recalca que “el afectatario” es el responsable de cumplir con la finalidad para lo cual se le otorgó “el predio” y no el GORE Moquegua; **ii)** además, “el afectatario” no sustenta su requerimiento (construcción de un PRONOEI) con documentación que acredite el proyecto de ejecutar, solo señala que requiere “el predio” para que funcione un PRONOEI; **iii)** asimismo, conforme se señala en el considerando precedente, se venció el plazo otorgado para remitir información complementaria, sin que se haya enviado dicha información; y, **iv)** por otro lado, esta Subdirección le consultó a “el afectatario” si había transferido funciones a la Dirección Regional de Educación de Moquegua (DRE Moquegua) para administrar “el predio”, ante lo cual manifestó que revisado los antecedentes de la partida de “el predio” y los documentos que obran en el Margesí, no obra ningún documento por el cual se otorgue funciones a la DRE Moquegua para la administración de “el predio”; por lo que, se corrobora que “el afectatario” es el único responsable de administrar “el predio”;

20. Que, asimismo, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0174-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00123-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que se encuentra totalmente desocupado, libre de edificaciones o cerco que permitan su delimitación y custodia; teniendo en cuenta, que “el predio” se afectó en uso a “el afectatario” el 26 de julio del 2000; sin embargo, han transcurrido (22) veintidós años, sin que a la fecha se haya desarrollado algún tipo proyecto educativo en beneficio de la población, aunado a ello, los descargos presentados solo señalan que tienen interés en construir un PRONOEI a través del GORE Moquegua; no obstante, el responsable de cumplir con la finalidad para lo cual se le otorgó “el predio” es el afectatario y no el GORE Moquegua, además no sustentan documentariamente el proyecto a desarrollar, ni remitieron información complementaria, respecto a las acciones efectuadas para la delimitación, conservación e identificación de “el predio” para un fin educativo y la presentación del Plan Conceptual; 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;

21. 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”;

22. 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”;

23. Que, por otro lado, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio” (fojas 33 al 35);

24. Que, finalmente 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 6.4.6.4 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 971-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1º: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN – MOQUEGUA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 500,91 m², ubicado en el Lote 1, Mz. Q, del Asentamiento Humano Asociación Nueva Esperanza, ubicado en distrito y provincia de Ilo y departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08015368 del I Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII– Sede Tacna, con CUS n.º 43621, 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.- REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral n.º XIII– Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

Artículo 5.- 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