

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0926-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 868-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACION EN USO** otorgado al **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALFONSO DE ALVARADO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 241.70 m², constituido por el Lt. 2 Mz. 25 del Centro Poblado San Juan de Pacaysapa, ubicada en el distrito de Alonso de Alvarado, provincia de Lamas, departamento de San Martín, inscrita en la Partida n.º P45032546 del Registro de Predios de Tarapoto de la Zona Registral n.º III-Sede Moyobamba, teniendo asignado el CUS n.º 150205 (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 el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, se determinó que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI² y la Municipalidad Provincial de Lamas, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 05 de diciembre de 2017, afectó en

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 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”.

uso “el predio” a favor del **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALFONSO DE ALVARADO** (en adelante “el afectatario”), por un plazo indeterminado, con el objeto que los destine al desarrollo específico de sus funciones, **uso: servicios comunales**, haciendo la precisión que en el caso que se destine el lote a un fin distinto al asignado, la referida afectación en uso quedaría sin efecto, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida n.º P45032546 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;

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 016393-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de julio de 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00221-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de julio 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 que “el predio” no vendría siendo destinado a 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 0389-2022/SBN-DGPE-SDS del 30 de junio de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00221-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de julio de 2022, 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 regular, con topografía ondulante, pendiente inclinada, ubicado en

una zona urbana en proceso de consolidación, la accesibilidad es a través del jirón 24 de junio (vía sin asfaltar).

El predio se encuentra desocupado y libre de edificaciones en su totalidad, se aprecia que este se encuentra cercado parcialmente por un cerco de palos y alambre en sus linderos frente (Jirón 24 de junio) e izquierdo (propiedad de terceros), asimismo, se observa que no cuenta con servicios básicos y su interior está conformado en su totalidad por vegetación arbustiva propia de la zona.

Cabe señalar que no se encontró a ninguna persona que diera alguna información sobre el uso del predio”.

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorándum n.º 01162-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de mayo 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 00848-2022/SBN-PP del 30 de mayo de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

10. Que, el citado Informe de Supervisión hace mención que a través del Oficio n.º 00914-2022/SBN-DGPE-SDS del 10 de junio de 2022, notificado en la misma fecha a través de buzón electrónico, la “SDS” informo a “la afectataria” el inicio de las actuaciones de supervisión a realizarse 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;

11. Que, posteriormente “la SDS” señala que mediante Oficio n.º 00973-2022/SBN-DGPE-SDS del 23 de junio de 2022 (notificado en la misma fecha a través del buzón electrónico), se remitió a “el afectatario” copia del Acta de Inspección n.º 204-2022/SBN-DGPE-SDS a fin de dar cumplimiento a los señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”, cumpliendo con poner de conocimiento la situación física de “el 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 06892-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2022 (en adelante “el Oficio”), mediante el cual esta Subdirección solicitó a “el afectatario” los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más el término de distancia, 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 recepcionado por la Oficina de Trámite Documentario de “el afectatario” el 24 de agosto de 2022, habiéndose registrado con Expediente n.º 1390, según se aprecia del cargo; 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;

14. Que, es preciso señalar que el plazo otorgado a “el afectatario” venció el 21 de setiembre de 2022; no obstante, no presentó el descargo solicitado hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; 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;

15. Que, asimismo, evaluada la información remitida por la Subdirección de

Supervisión (Ficha Técnica n.º 0389-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00221-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada “servicios comunales”, 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 05 de diciembre de 2017, sin embargo, a la fecha no se ha desarrollado algún tipo proyecto en beneficio de la población; 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;**

16. 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”;

17. 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”;

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 1082-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALFONSO DE ALVARADO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 241.70 m², constituido por el Lt. 2 Mz. 25 del Centro Poblado San Juan de Pacaysapa, ubicada en el distrito de Alonso de Alvarado, provincia de Lamas, departamento de San Martín, inscrita en la Partida n° P45032546 del Registro de Predios de Tarapoto de la Zona Registral n° II-Sede Moyobamba, teniendo asignado el CUS n.º 150205, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2°: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión 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 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 Tarapoto de la Zona Registral n.º III– Sede Moyobamba, 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