



RESOLUCIÓN N° 0985-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1530-2021/SBNSDAPE, que contiene el procedimiento administrativo **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la **ASOCIACION “HOGARES INFANTILES DEL MUNDO”**, respecto al predio de 20 000,00 m² (2,00 ha.) (U.C. n.º 24208), ubicado en el distrito de Namora, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito en la partida registral n.º 02289222 del Registro de Predios de Cajamarca, asignado con CUS n.º 10813 (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 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF”), 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;

Respecto a los antecedentes registrales de “el predio”

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales y administrativos de “el predio”, se advierte que se trata de un predio estatal de domino privado, que primigeniamente fue propiedad de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, quien mediante Oficio n.º 945-2000-AG-SEGMA del 21 de marzo del 2000 manifestó su conformidad para transferir al Estado el predio submateria a fin de que el mismo sea afectado en uso a la Asociación “Hogares Infantiles del Mundo”; por lo que, en virtud de la Resolución Suprema n.º 144-2000-PRES del 30 de diciembre de 2000, emitida por el entonces Ministerio de la Presidencia, **resolvió aprobar la transferencia en propiedad del predio submateria a favor del Estado;**

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.

4. Que, mediante Resolución Suprema n.º 144-2000-PRES del 30 de diciembre de 2000, emitido por el entonces Ministerio de la Presidencia se resolvió afectar en uso “el predio” a favor de la Asociación “Hogares Infantiles del Mundo” (en adelante, “la Asociación”), con la finalidad que sea destinado a la construcción de un complejo integral para acoger niños necesitados conforme obra inscrita en la partida n.º 02289222 del Registro de Predios de Cajamarca;

5. Que, al respecto, cabe indicar que revisada la partida n.º 02289222 del Registro de Predios de Cajamarca, se advierte que no obra inscrita la Resolución Suprema n.º 144-2000-PRES del 30 de diciembre de 2000, emitida por el entonces Ministerio de la Presidencia, que resuelve otorgar la titularidad de “el predio”, a favor del Estado; por lo que corresponde, previamente, realizar las acciones de saneamiento correspondientes, para su inscripción en el Registro de Predios de Cajamarca;

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

6. Que, mediante Memorándum n.º 03454-2021/SBN-DGPE-SDS del 2 de diciembre del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00524-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre del 2021, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso otorgada, a favor de “la Asociación”, por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado;

7. 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 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 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” aprobada con Resolución n.º 104-2021/SBN (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 001-2018/SBN;

8. Que, el numeral 6.4.1 de “la Directiva” señala que el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso constituye un procedimiento de oficio, excepto el supuesto de extinción por renuncia a la afectación en uso, en cuyo procedimiento es a pedido de parte. En el caso que el procedimiento se inició de oficio y el predio es del Estado, bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDS y de SDAPE. Asimismo, 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 se ha dado en afectación en uso;

9. Que, 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);

10. Que, en ese sentido, “la SDS”, llevo a cabo la supervisión de “el predio”, a efectos de determinar si “la Asociación” cumple con la finalidad para la cual fue otorgado. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0635-2021/SBN-DGPE-SDS del 12 de noviembre del 2021 y su respectivo panel fotográfico, que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00524-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre del 2021, en el que se concluyó, entre otros, lo siguiente:

“(…)

El predio, es de forma irregular, se ubica en una zona rural, con topografía plana, suelo arenoso-arcilloso, cuya accesibilidad se da por la vía de evitamiento (vía asfaltada), hasta llegar al predio.

El predio no se encuentra delimitado, observándose casi en su totalidad árboles de eucalipto, también se aprecia que la vía de evitamiento cruza el predio por el lado del frente. 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, y nos manifestó 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 Integral en el predio colindante que es de su propiedad donde no existían árboles, el cual se denomina: Hogar la Sagrada Familia; sin embargo, indicó que sí vienen custodiando el predio y lo cuidan, ya que varias veces les han querido invadir. Asimismo, indicó que no se encuentran afectos 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.

(...)"

11. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 00524-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre del 2021, "la SDS" informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 410-2021/SBN-DGPE-SDS del 3 de noviembre del 2021, notificado en la misma fecha, conforme a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.º 001-2018/SBN denominada "Disposiciones para la supervisión de Bienes Inmuebles Estatales" aprobada mediante Resolución n.º 063-2018/SBN del 9 de agosto de 2018, actualmente derogada por la Directiva n.º DIR-00003-2021/SBN denominada "Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales" (en adelante, "la Directiva de Supervisión");

12. Que, de igual forma la "SDS" señala que mediante el Memorando n.º 02944-2021/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre del 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre "el predio"; siendo atendido con Memorando n.º 01808-2021/SBN-PP del 19 de octubre del 2021; en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre "el predio";

13. Que, además, "la SDS", mediante Oficio n.º 01693-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de octubre del 2021, notificado la misma fecha, mediante constancia de notificación electrónica, solicitó a la Municipalidad Distrital de Namora, informe si "la Asociación" a la fecha habría cumplido con el pago de tributos municipales que afecten a "el predio";

14. Que, en atención a las conclusiones arribadas por "la SDS", mediante Oficio n.º 02170-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de abril del 2022, notificado, en segunda visita, el 22 de junio del 2022 conforme al cargo de notificación que obra en el expediente administrativo se solicitó a "la Asociación" remita los descargos que considere pertinentes en relación procedimiento de extinción de la afectación en uso; no obstante, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advierte que "la Asociación" no presentó la información solicitada;

15. Que, no obstante, de la revisión de la información remitida por la "SDS" a través del Memorandum n.º 03454-2021/SBN-DGPE-SDS del 2 de diciembre del 2021 se advierte que "la Asociación" a través del escrito s/n, presentado el 17 de noviembre del 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 22258-2021) remitió a "la SDS" información respecto al predio materia de extinción de afectación en uso, señalando, entre otros, lo siguiente:

- 15.1.** Con relación a los predios que han sido cedidos en uso actualmente se encuentran sembrados de árboles de eucalipto, sin embargo, estos cuentan con cerco vivo de pencas como se estila en la zona al ser predios rurales y se encuentran plenamente delimitados, bajo nuestra posesión y custodia para que sean destinados de manera exclusiva al fin para el cual han sido cedidos; y próximamente se iniciaran las obras, entre las cuales se implementarán además de los módulos para la crianza de animales menores en la U.C. 75274; un 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 en la U.C. 24208; y una vez realizados se realizará la declaratoria de fábrica correspondiente;
- 15.2.** Con relación a los trámites para la autorización y puesta en funcionamiento de la casa hogar

no ha sido factible de ser concluidos, ello 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; pese a ello se realizan las gestiones para cumplir con dicho propósito, el cual lamentablemente se ha visto obstaculizado por la indiferencia de las autoridades locales quienes no han brindado ningún tipo de apoyo económico que permita poner en funcionamiento la casa hogar.

16. Que, de la documentación remitida por “la Asociación” a “la SDS” no se advierte información relevante que acredite las acciones que señalan venir realizando para el cumplimiento de la finalidad asignada en “el predio”, además que, las fotografías remitidas no corresponderían al predio bajo análisis, ni acreditan acción alguna para el cumplimiento de la finalidad;

17. Que, en ese sentido, en mérito a lo advertido en la inspección técnica realizada por “la SDS” (Ficha Técnica n.º 0635-2021/SBN-DGPE-SDS) y la información remitida por “la Asociación” a “la SDS” (Solicitud de Ingreso n.º 22258-2021), se verifica que viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, esto es, para la construcción de un complejo integral para acoger niños necesitados; toda vez que se encuentra casi en su totalidad cubierto de árboles de eucalipto, sin apreciarse ninguna edificación temporal, ni permanente; en consecuencia, ha quedado demostrado una clara falta de diligencia por parte del administrador para el cumplimiento de la finalidad asignada;

18. Que, ha quedado probado objetivamente que “el predio”, no se encuentra destinado a la finalidad para la cual fue otorgado; **en consecuencia, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración a favor del Estado;**

19. 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. 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;

20. Que, de la revisión de la partida registral n.º 02289222 del Registro de Predios de Cajamarca no se advierte que la inscripción de la Resolución Suprema n.º 144-2000-PRES del 30 de diciembre de 2000 con el cual se aprueba la transferencia de “el predio” a favor del **Estado**; en ese sentido, de conformidad con el artículo 82º del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado por Resolución n.º 126-2012-SUNARP/SN, corresponde solicitar a la Oficina Registral de Cajamarca realice su inscripción en mérito del **Título Archivado n.º 59/2658 presentado a las 17.59 Hs. del 9 de mayo del 2001;**

21. Que, de la información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas con las que cuenta esta Superintendencia, no recaen procesos judiciales sobre “el predio”;

22. Que, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

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 1153-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** otorgada a la **ASOCIACION**

“HOGARES INFANTILES DEL MUNDO”, por incumplimiento de finalidad a favor del Estado, respecto al predio de 20 000,00 m² (2,00 ha.) (U.C. n.º 24208), ubicado en el distrito de Namora, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º 02289222 del Registro de Predios de Cajamarca, asignado con CUS n.º 10813, 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 a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NAMORA**, a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre “el predio”.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Cajamarca, para su inscripción correspondiente.

QUINTO: 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