

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0100-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 981-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALONSO DE ALVARADO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 189,80 m², ubicado en el Lote 3, Manzana 13, del Centro Poblado San Juan de Pacaysapa, distrito de Alonso de Alvarado, provincia de Lamas, departamento de San Martín, inscrito en la partida n.º P45032416 del Registro de Predios de Tarapoto, Zona Registral n.º III– Sede Moyobamba, anotado con CUS n.º 128810 (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 los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre 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;

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 17 de octubre de 2018, afectó en uso “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL ALONSO DE ALVARADO** (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: servicios comunales, conforme obra inscrita en el asiento 00002 de la partida n.º P45032416 del Registro de Predios de Tarapoto; de igual forma, en el asiento 00003 de la citada partida figura que el dominio se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

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

4. Que, se debe precisar el Decreto Legislativo n.º 1439, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, redefinen a los bienes inmuebles, modificándose su contenido, refiriéndose a edificaciones estatales o de particulares bajo administración o titularidad de las entidades, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales archivos, almacenes, depósitos, entre otros, los cuales son de competencia del Sistema Nacional de Abastecimiento, cuyo ámbito de aplicación se extiende a las entidades señaladas en el artículo 3º del Decreto Legislativo;

5. Que, igualmente se debe mencionar que los predios estatales se circunscriben a los terrenos tales como áreas de playa, islas, entre otros, de dominio privado y dominio público, que tienen como titular al Estado, o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, que no se encuentran asignados o destinados a una finalidad institucional, así como edificaciones que no tengan como titular alguna entidad del Estado, los cuales se mantienen bajo competencia de esta Superintendencia;

6. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) mediante Memorando n.º 02042-2022/SBN-DGPE-SDS del 31 de agosto del 2022, remitió el Informe de Supervisión n.º 00274-2022/SBN-DGPE-SDS del 26 de agosto del 2022, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia corresponde a esta Superintendencia evaluar la extinción de la afectación en uso de las áreas de 28,55 m² y 81,24 m² que forman parte de “el predio” y corresponde comunicar a la Dirección General de Abastecimiento para que evalúe lo pertinente respecto del área de 80,03 m² que forma parte de “el predio”;

7. 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”);

8. 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 (...);

9. 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**

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.”

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);

10. 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 0387-2022/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 00274-2022/SBN-DGPE-SDS del 26 de agosto de 2022, 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 noveno considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

El terreno es de forma regular, con topografía plana, pendiente inclinada, ubicado en una zona urbana consolidada, la accesibilidad es a través de la carretera Fernando Belaunde Terry (vía asfaltada).

El predio se encuentra ocupado parcialmente por una edificación de material noble, de un nivel, techado con una estructura madera y calamina la cual se encuentra en buen estado de conservación, y cuenta con todos los servicios básicos, dicha edificación cuenta con tres ambientes con servicios higiénicos propios, los cuales vienen siendo ocupados como se detalla a continuación:

Ambiente 1: Ubicado al frente del predio (costado derecho), se encuentra ocupado por la oficina de la Municipalidad del Centro Poblado San Juan de Pacaysapa.

Ambiente 2: Ubicado a continuación del ambiente 1, se encuentra ocupado por el Juzgado de Paz - Poder Judicial de la Corte Superior de San Martín, este ambiente, además, cuenta con un espacio de almacén.

Ambiente 3: Ubicado en el frente del predio (costado izquierdo), se encuentra ocupado por terceros, utilizado como oficina de la Empresa de Transportes Libertad S.A., no encontrándose al ocupante al momento de la inspección.

El resto del predio se encuentra desocupado, sin cerco o delimitación que permita su custodia, apreciándose vegetación y árboles propios de la zona, siendo de libre acceso.

(...)

11. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando 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 Memorandum 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”;

12. Que, adicionalmente, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 0914-2022/SBN-DGPE-SDS del 10 de junio de 2022, comunicó a “la afectataria” el inicio de las actuaciones de supervisión, así como solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, y de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; dicho oficio fue notificado en la misma fecha a través del buzón electrónico. Asimismo, a la fecha no se cuenta con respuesta;

13. Que, el 15 de junio de 2022 profesionales de la “SDS” realizaron inspección inopinada sobre “el predio”, dejando constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n.º 0197-2022/SBN-DGPE-SDS, la cual detalla la situación física encontrada; es por ello que mediante el Oficio n.º 00973-2022/SBN-DGPE-SDS del 23 de junio de 2023, la “SDS” remitió a “la afectataria” copia de la citada acta, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

14. Que, en base a la inspección técnica inopinada la “SDS” elaboró la Ficha Técnica n.º 0387-2022/SBN-DGPE-SDS y Panel Fotográfico del 30 de junio de 2022, adicionalmente elaboraron el Plano Diagnostico Ubicación n.º 1509-2022/SBN-DGPE-SDS, de conformidad con el ítem i), literal b) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

15. 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" sobre "el predio", según consta del contenido del Oficio n.º 07249-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de setiembre de 2022 (en adelante "el Oficio"), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la 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;

16. Que, tal como se indicó "el Oficio" fue notificado mediante la Mesa de Partes de "la afectataria" el 26 de setiembre de 2022 (expediente 1555), por tanto, de conformidad con el numeral 21.1.) 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 venció el 21 de noviembre del 2022, y de acuerdo al reporte del Sistema Integrado Documentario – SID no hubo respuesta;

17. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0387-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 0274-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que "el afectatario" no cumplió con destinar "el predio" a la finalidad asignada, puesto que el mismo se encuentra ocupado parcialmente por terceras personas, parcialmente desocupado, y parcialmente ocupado por oficinas administrativas de entidades del Estado; además, a la fecha no emitió sus descargos respecto a las acciones que viene realizando, o el inicio de estas, que manifiesten el interés de custodiar y/o administrar "el predio"; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que las áreas de **28,55 m²** y **81,24 m²** que forman parte de "el predio" no se encuentran destinadas 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; conforme al **Plano Perimétrico Ubicación n.º 2704-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 1191-2022/SBN-DGPE-SDAPE**;

18. Que, de igual forma se debe comunicar a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas respecto del área de **80,03 m²** que forma parte de "el predio"; para que realicen las acciones pertinentes de acuerdo a su competencia. Además, la afectación en uso de dicha área permanece vigente hasta que la citada Dirección realice su evaluación y pronunciamiento respectivo;

19. Que, asimismo, 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 las áreas de **28,55 m²** y **81,24 m²** que forman parte de "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";

20. Que, igualmente, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN";

21. 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";

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.° 0014-2023/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 0114 y 115-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de febrero de 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la **EXTINCION PARCIAL DE LA AFECTACION EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALONSO DE ALVARADO**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de las áreas de **28,55 m²** y **81,24 m²** que forman parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 3, Manzana 13, del Centro Poblado San Juan de Pacaysapa, distrito de Alonso de Alvarado, provincia de Lamas, departamento de San Martín, inscrito en la partida n.° P45032416 del Registro de Predios de Tarapoto, Zona Registral n.° III– Sede Moyobamba, anotado con CUS n.° 128810, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- COMUNICAR lo resuelto a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas para que proceda conforme a sus atribuciones respecto del área de **80,03 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 3, Manzana 13, del Centro Poblado San Juan de Pacaysapa, distrito de Alonso de Alvarado, provincia de Lamas, departamento de San Martín, inscrito en la partida n.° P45032416 del Registro de Predios de Tarapoto, Zona Registral n.° III– Sede Moyobamba, anotado con CUS n.° 128810, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 3°.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 4°: COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 5°.- REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto de la Zona Registral n.° III– Sede Moyobamba, para su inscripción correspondiente.

Artículo 6°.- 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.

FERNANDO LUYO ZEGARRA
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales