

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0137-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 562-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN - MOQUEGUA**, por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área **2 629,21 m²** constituido por el Lt 2, Mz P', Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda II, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.° P08015271 del Registro de Predios de Ilo, con CUS n.° 43637 (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.° 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.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 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;

3. Que, en el presente caso, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², 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 Ministerio") con el objeto de que

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 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.° 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".

sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, destinado: centro educativo, conforme obra inscrita en el asiento 00005 de la partida n.º P08015271 del Registro de Predios de Ilo; asimismo, el dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, consta inscrito en el asiento 00006 de la citada partida;

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 01104-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de mayo del 2022, remitió el Informe de Supervisión n.º 000136-2022/SBN-DGPE-SDS del 13 de mayo del 2022, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia corresponde a esta Superintendencia evaluar la **extinción parcial** de la afectación en uso del área de **1 729,21 m²** que forman parte de “el predio” y corresponde comunicar a la Dirección General de Abastecimiento para que evalué lo pertinente respecto del área de **900,00 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 DIR-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 DIR-00003-2021/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 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” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “el Ministerio” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0203-2022/SBN-DGPE-

SDS y su panel fotográfico, ambos del 03 de mayo de 2022; así como, el Plano Diagnóstico n.º 0612-2022/SBN-DGPE-SDS, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00136-2022/SBN-DGPE-SDS del 13 de mayo de 2022, el mismo que concluyó que “el Ministerio” habría incurrido en la causal de **extinción parcial (1 729,21 m²)** de la afectación en uso descrita en el literal a) del noveno considerando de la presente resolución, toda vez que señaló lo siguiente:

(...)

El predio se encuentra constituido por dos (02) áreas de acuerdo a sus características físicas y de competencia:

- Área 01: Delimitado por un cerco de material noble con varillas de fierro con puntas en la parte superior, el cual cuenta con un ingreso ubicado frente a la Alameda 1, en cuyo interior existe edificaciones de material noble y de estructura de metal prefabricado de un piso en regular estado de conservación, con el uso de educación (funciona la I.E.I N° 339, perteneciente a la UGEL ILO, según un aviso pegado en el local), la misma que viene prestando el servicio público, de acuerdo a lo manifestado por algunos vecinos de la zona. En consecuencia, dicha edificación encontrada estaría dentro de la competencia de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, de conformidad al Decreto Legislativo N° 1439 – Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 217-2019-EF.

- Área 02: Libre sin edificaciones o cerco que permita su delimitación y custodia, sin embargo, se pudo observar la existencia de montículos de arena, piedra, desmonte y basura. Al momento de la inspección se tocó la puerta de la institución educativa a fin de recabar información, pero no fuimos atendidos por ninguna persona, por lo que se preguntó a algunos vecinos de la zona quienes no quisieron identificarse, pero manifestaron no tener conocimiento de algún proyecto a realizarse sobre esta área, por parte del beneficiario de la afectación en uso.”

11. Que, continuando con sus acciones, “la SDS”, con Memorándum n.º 00843-2022/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril de 2022, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, informe si existe algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido, con Memorándum n.º 00564-2022/SBN-PP del 18 de abril de 2022, en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

12. Que, asimismo, “la SDS” informó que mediante el Oficio n.º 00536-2022/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril de 2022, notificado el 19 de abril de 2022, comunicó a “el Ministerio” el inicio de las actuaciones de supervisión; asimismo, le requirió información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo de afectación en uso, para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) hábiles para remitir dicha información;

13. Que, en respuesta al Oficio antes señalado “el Ministerio”, remitió el Oficio n.º 01155-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 27 de abril de 2022 (S.I. n.º 11511-2022), en el que adjunta el Informe n.º 00535-2022-MINEDU/VMGIDIGEIE-DISAFIL, e indica que están solicitando a la UGEL Ilo que remitan información el cual permita dar atención a lo requerido por esta Subdirección; por lo que, solicitan un plazo ampliatorio de diez (10) días adicionales a fin de remitir la información requerida; es por ello, que a través del Oficio n.º 00675-2022/SBNDGPE-SDS del 6 de mayo de 2022, “la SDS” otorgó la ampliación del plazo solicitado, de conformidad con lo señalado en el artículo 147 del del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”);

14. Que, a través del Oficio n.º 00544-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de abril de 2022, notificado en la misma fecha, vía la casilla electrónica, “la SDS” solicitó a la Municipalidad Provincial de Ilo, información respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”. Asimismo, señaló que, hasta la fecha de elaboración del Informe, no se obtuvo respuesta alguna de parte del referido gobierno local;

15. Que, mediante el Oficio n.º 00619-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de abril de 2022, notificado el 28 de abril de 2022, se le remitió a “el Ministerio” copia del Acta de Inspección n.º 120-2022/SBN-DGPE-SDS, a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en el predio submateria, de conformidad con lo establecido en el ítem ix), del literal a) numeral 6.22 de la “Directiva de Supervisión”;

16. 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 Ministerio”, según consta del contenido del Oficio n.º 03729-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2022 (en adelante “el Oficio 1”), mediante el cual esta Subdirección solicitó a “el Ministerio” 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 “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;

17. Que, cabe señalar que “el Oficio 1” fue notificado a la Mesa de Partes de “el Ministerio” con copia a su Procuraduría Pública, recepcionado el 9 y 1 de junio de 2022, respectivamente, así como, a la Dirección Regional de Educación de Moquegua notificado a su Mesa de Partes el 6 de junio de 2022; 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;

18. Que, mediante Memorándum n.º 01537-2022/SBN-DGPE-SDS del 07 de julio de 2022, “la SDS” derivó a esta Subdirección la Solicitud de Ingreso n.º 14822-2022 mediante el cual la Municipalidad Provincial de Ilo brindó respuesta al requerimiento de información efectuado por “la SDS” a través del Oficio n.º 00544-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de abril del 2022, para lo cual remitió el Oficio n.º 656-2022-A-MPI del 31 de mayo de 2022, recepcionado el 6 de junio de 2022, en donde adjuntan el Informe n.º 305-2022- SGOUCA/GDUA-MPI del 30 de mayo de 2022, emitido por la Subgerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro de la citada comuna, indicando que han recabado información de la Gerencia de Rentas, la misma que informa que al haberse revisado el Sistema Administrativo Tributario - SAT, no se encuentra registrado “el predio” en el padrón de contribuyentes;

19. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 00240-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL presentado el 11 de julio del 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 18275-2022), “el Ministerio”, remitió el Informe n.º 01027-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, en el cual sus, entre otros, lo siguiente:

19.2 Indica que, la UGEL viene gestionando ante el GORE Moquegua la ampliación de los ambientes de la IEI n.º 339 sobre el área libre de **1 729,21 m²** que forma parte del predio, para atender la demanda del servicio educativo del Asentamiento Humano “Programa Municipal de Vivienda II”.

19.3 Precisa que, de acuerdo a la información brindada por la UGEL Ilo, se desprende que dicha dependencia viene gestionando ante el GORE Moquegua acciones para implementar proyectos de inversión sobre el área de **1 729,21 m²** que forma parte del predio, con lo cual se evidencia que existe la necesidad de que la referida área continúe afectado en uso a favor del MINEDU, el cual coadyuvaría a mejorar la prestación del servicio educativo que se viene brindando a través de la IEI n.º 339 de nivel Inicial.

19.4 Señala que, la SBN no debería continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso sobre el área de **1 729,21 m²** que forma parte del predio, puesto que se perjudicaría el desarrollo de proyectos de inversión sobre el mismo en beneficio de la población estudiantil de la IEI n.º 339, así como en la atención de la demanda educativa; por lo que, es necesario que se conserve el derecho de afectación a favor del MINEDU sobre la totalidad del predio.

20. Que, mediante el Oficio n.º 10527-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2022 (en adelante “el Oficio 2”); notificado el 22 de diciembre de 2022, se solicitó a “el Ministerio”, a fin de generar elementos de convicción para evaluar la conservación del área materia de extinción parcial de la afectación en uso, es menester remita el plan conceptual o expediente del proyecto que señala realizarán sobre el área libre de edificaciones, de conformidad a “la Directiva”. Para tal efecto, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de conformidad al literal 4) del artículo 143º del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la afectación en uso, con la información

que se cuenta;

21. Que, cabe señalar que “el Oficio 2” fue recepcionado por “el Minedu” y su Procuraduría Pública el 22 y 28 de diciembre de 2022, respectivamente, así como, a la Dirección Regional de Educación de Moquegua el 27 de diciembre de 2022; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado;

22. Que, mediante Oficio n.° 00245-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL presentado el 19 de enero del 2023 (Solicitud de Ingreso n.° 01347-2023), “el Ministerio”, remitió el Informe n.° 00102-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, en el cual señala, entre otros, lo siguiente:

22.1 Precisa que, la UGEL Ilo comunicó que se encuentra gestionando acciones que permiten darle un uso educativo al Área Libre **1 729,21 m²** que forma parte del predio, tal es así que con la Resolución Directoral UGEL ILO n.° 003388 del 27 de diciembre de 2022, se autorizó que dicha área sea destinada para la ampliación del servicio educativo Ciclo I que comprende el nivel inicial Cuna de 0 – 2 años de la IEI n.° 339, la cual atenderá la demanda educativa de la zona en dicho nivel.

22.2 Asimismo, requiere a esta Superintendencia que no se evalúe la extinción de la afectación en uso del Área Libre **1 729,21 m²** que forma parte del predio, debido a que se perjudicaría el desarrollo de las actividades educativas de la IEI n.° 339; por lo que, es necesario que se conserve el derecho de afectación a favor del MINEDU.

23. Que, en ese sentido, habiéndose evaluados los descargos remitidos se advierte que “el Minedu” a través de la UGEL de Ilo viene gestionando para que el área **1 729,21 m²** que forma parte del predio sea destinada para la ampliación del servicio educativo Ciclo I que comprende el nivel inicial Cuna de 0 – 2 años de la IEI n.° 339, la cual atenderá la demanda educativa de la zona;

24. Que, en consecuencia, esta Superintendencia, concluye que teniendo en cuenta el beneficio educativo y/o social como parte de los fines del Estado, corresponde disponer la conservación parcial de la afectación en uso del área de **1 729,21 m²** a favor de “el Ministerio” para la ampliación del servicio educativo Ciclo I que comprende el nivel inicial Cuna de 0 – 2 años de la IEI n.° 339; conforme al **Plano Perimétrico Ubicación n.° 293-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 107-2023/SBN-DGPE-SDAPE**;

25. Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, es preciso indicar que esta Superintendencia se encuentra facultada para realizar inspección inopinada al área de **1 729,21 m²** que forma parte de “el predio” otorgado en administración, a fin de verificar el cumplimiento de la finalidad asignada; por lo que, de verificar el continuo incumplimiento a la finalidad de la afectación en uso otorgada a favor de “el Ministerio”, se procederá a evaluar el procedimiento de extinción de la afectación en uso, tomando en consideración los antecedentes que genera la presente resolución;

26. Que, al respecto, “el Ministerio”, en el plazo de seis (6) meses computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución a esta Superintendencia deberá informar los avances y/o acciones realizadas sobre el área de **1 729,21 m²** que forma parte de “el predio”, para el cumplimiento de la finalidad asignada, la misma que estará condicionada a acciones de supervisión por parte de la Subdirección de Supervisión; asimismo, tiene como obligaciones³: **1)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **2)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad, cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a suscribir los documentos necesarios para dicho efecto; **3)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; **4)** asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio; **5)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento;

³ Artículo 149° del Reglamento aprobado por D.S. n.° 008-2021-VIVIENDA

6) efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **7)** cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración;

27. Que, de igual forma se debe comunicar a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas respecto del área de **900 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;

28. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, “la Directiva de Supervisión”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0151-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN - MOQUEGUA**, respecto del área de **1 729,21 m²** que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Lt 2, Mz P', Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda II, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08015271 del Registro de Predios de Ilo, con CUS n.º 43637, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

SEGUNDO: El **MINISTERIO DE EDUCACIÓN - MOQUEGUA** deberá cumplir con lo estipulado en el considerando vigésimo sexto de la presente resolución; sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso por las causales indicadas en la presente resolución.

TERCERO. - El **MINISTERIO DE EDUCACIÓN - MOQUEGUA** deberá informar a esta Superintendencia en un período de seis (6) meses los avances y/o acciones realizadas para el cumplimiento de la finalidad asignada respecto al predio descrito en el artículo primero de la presente resolución.

CUARTO: COMUNICAR lo resuelto respecto al área de **900,00 m²** a la **DIRECCIÓN GENERAL DE ABASTECIMIENTO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS**, conforme a lo señalado en el vigésimo séptimo considerando de la presente resolución.

QUINTO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

SEXTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral n.º VI – Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

SEPTIMO: 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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales