

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0417-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 130-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN-TACNA** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 198,83 m², ubicado en el Lote 4, Manzana "S", Etapa I del Asentamiento Humano Proyecto Norte, distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida n.º P20016920 del Registro de Predios de Tacna, asignado con el CUS n.º 48718 (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 del 29 de junio de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: centro educativo, conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la partida n.º P20016920 del Registro de Predios de Tacna; de igual forma, en el asiento 00005 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, mediante Memorando n.º 00301-2023/SBN-DGPE-SDS del 08 de febrero del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00047-2023/SBN-DGPE-SDS del 03 de febrero del 2023, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia corresponde a esta Superintendencia evaluar la extinción total de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad;

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 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 (...);

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 “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 00815-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de diciembre de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00047-2023/SBN-DGPE-SDS del 03 de febrero de 2023, 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 séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

El predio se encuentra ocupado en su totalidad por parte del área del parque infantil denominado “Insect Park”, el área del predio se encuentra cercado por rejas metálicas con sobre cimientado y columnas de concreto (linderos frente, fondo e izquierdo), por el lindero derecho colindante con el

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.”

Lote 3 (parque infantil) no presenta cerco ni se encuentra delimitado, cuenta con un solo acceso por la Calle Juan Moore (lindero izquierdo) cerrado al momento de la inspección.

Al interior del predio se observa diversos juegos infantiles, áreas con grass sintético techadas parcialmente con toldos tensados, una edificación de material noble de un nivel y caminerías peatonales de concreto que conforman parte del área del parque infantil denominado "Insect Park", todos en buen estado de conservación; así también, se observa que el predio cuenta con todos los servicios básicos.

Durante la inspección, pudimos entrevistarnos con el Sr. Julio Braulio Maquera Condori, con DNI n.° 01863287, quien manifestó ser el presidente de la Asociación Villa el Triunfo quien refirió que el parque infantil denominado "Insect Park", ha sido edificado hace 10 años aproximadamente por la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva y en el predio nunca funcionó alguna institución educativa, se deja constancia, que la persona entrevistada no quiso firmar el acta de inspección.

9. Que, continuando con sus acciones la "SDS" solicitó con Memorando n.° 02899-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de noviembre 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.° 02069-2022/SBN-PP del 21 de noviembre de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre "el predio";

10. Que, adicionalmente, la "SDS" informó que mediante el Oficio n.° 02239-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2022, hizo de conocimiento a "la afectataria" el inicio de las actuaciones de supervisión, así como de haberle solicitado información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles de notificado el citado Oficio, para remitir dicha información; en respuesta, "la afectataria" mediante Oficio n.° 3641-2022-AGI-D-UGEL.T/GOB. REG. TACNA presentado el 10 de enero de 2023 (Solicitud de Ingreso n.° 00575-2023), manifestó entre otros, lo siguiente: i) la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva sin autorización de la SBN y Educación ha ocupado "el predio", siendo este utilizado para la construcción del parque denominado INSECT PARK, ii) la SBN debe evaluar la afectación en uso de "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva, así como considerar las acciones administrativas y penales a los que resulten responsables de dichos hechos; y iii) solicitó a esta Superintendencia y a la entidad edil la compensación del área de aporte a educación perdido indebidamente;

11. Que, también, la "SDS", informó que mediante Oficio n.° 02286-2022/SBN-DGPE-SDS del 12 de diciembre de 2022, notificado el 13 de diciembre de 2022 a través de la mesa de partes virtual, se remitió a "la afectataria" copia del Acta de Inspección n.° 411-2022/SBN-DGPE-SDS a fin de dar cumplimiento a lo 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 "la afectataria" sobre "el predio", según consta del contenido del Oficio n.° 01493-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero de 2023 (en adelante "el Oficio"), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día, 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;

13. Que, tal como se indicó "el Oficio" fue recepcionado mediante la Plataforma Nacional de Interoperabilidad (PIDE) el 23 de febrero de 2023 de "la afectataria", por tanto, de conformidad con el numeral 21.1.) del artículo 21° del "TUO de la LPAG", se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados venció el 17 de marzo del 2023;

14. Que, por otro lado, esta Superintendencia de manera adicional hizo de conocimiento “el Oficio” a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación y a la Dirección Regional de Educación de Tacna, ambos notificados el 28 de febrero de 2023 conforme constan de los cargos de recepción que se adjuntan, para las acciones de su competencia;

15. Que, encontrándose fuera de plazo “la afectataria” a través del Oficio n.º 00515-2023-MINEDU/SG-OGA presentado el 11 de mayo de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 11741-2023), traslado el Informe n.º 01256-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 2 de mayo de 2023 emitido por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, mediante el cual indicó, entre otros, lo siguiente: *i) el predio se encuentra ocupado en su totalidad por la infraestructura y mobiliario recreacional de un parque temático construido en el año 2006, el mismo que el año 2019, fue mejorado a través del proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio Recreacional Temático en el parque del Niño de la Asociación de Vivienda Villa El Triunfo del distrito de Ciudad Nueva, provincia de Tacna, departamento de Tacna” bajo administración de la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva, ii) de acuerdo a lo manifestado por la UGEL Tacna, el predio no es de necesidad educativa por cuanto el proyecto educativo que se pretendía desarrollar sobre el mismo, será ejecutado en otro predio distinto en donde actualmente se cuenta con un proyecto de inversión en condición de viable, iii) considerando que el predio no es de interés para el sector educación y teniendo en cuenta que sobre el mismo existe una infraestructura consolidada de un parque a cargo de la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva, dicha Dirección es de la opinión que el MINEDU renuncie al derecho de afectación en uso que ostenta sobre el predio; y, iv) corresponde trasladar el citado informe y los antecedentes a la OGA, para que, de acuerdo con sus funciones establecidas en el numeral 4.2 del artículo 4 de la Resolución Ministerial n.º 002-2023-MINEDU, se sirva evaluar y de corresponder, solicitar ante la SBN la renuncia al derecho de afectación en uso que tiene el MINEDU a su favor, así como la suscripción del acta de entregarecepción;*

16. Que, en conclusión, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 00815-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00047-2023/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada, puesto que, se encuentra totalmente ocupado por parte del área del parque infantil denominado “Insect Park” en cuyo interior se observó diversos juegos infantiles en buen estado de conservación y cuenta con todos los servicios básicos; asimismo, dicha ocupación se encontraría bajo administración de la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva desde el 2006 conforme lo señalado por la propia afectataria. Aunado a ello, se advierte que la afectataria no realizó acciones de recuperación y/o custodia de “el predio”, toda vez que, manifestó que cuenta con otro predio donde se encuentran cubriendo la necesidad educativa de la zona;

17. Que, en consecuencia, conforme a lo expuesto ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado al desarrollo específico de sus funciones: “centro educativo”, por lo tanto, corresponde 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;

18. Que, por otro lado, respecto a la solicitud de compensación de “el predio” por el que se encuentra inscrito en la partida registral n.º P20012299 señalado en el décimo considerando, este se encuentra comprendido como espacio público bajo titularidad de la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva, debiendo de realizar de corresponder las acciones pertinentes ante dicha entidad edil;

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 “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, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales, ni solicitudes de ingreso en trámite respecto a "el predio";

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";

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el "TUO de la LPAG", "la Directiva", Resolución n.º 0014-2023/SBN-GG y los Informe Técnico Legal n.º 0482-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1º: Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN-TACNA**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 198,83 m², ubicado en el Lote 4, Manzana "S", Etapa I del Asentamiento Humano Proyecto Norte, distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida n.º P20016920 del Registro de Predios de Tacna, asignado con el CUS n.º 48718, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3º: **COMUNICAR** lo resuelto a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 4º: **REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de Tacna, para su inscripción correspondiente.

Artículo 5º: 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 GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales