

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1060-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 514-2023/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, respecto del predio de 2 057,27 m² ubicado en el Lote 2, Manzana E, Etapa I, Asentamiento Humano Proyecto Norte del distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.º P20012295 del Registro de Predios de Tacna, anotado con CUS n.º 48721 (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 49° y 50° 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 Estatral - 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, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de afectación en uso del 29 de junio de 2000, otorgó a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN-TACNA** (en adelante “el afectatario”) la afectación en uso respecto de “el predio”, con la finalidad que

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

sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (centro educativo); asimismo, en el Asiento 00008 de la partida n.º P20012295 del Registro de Predios de Tacna, figura inscrita el dominio 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, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante la “SDS”) mediante Memorándum n.º 01489-2023/SBN-DGPE-SDS del 30 de mayo del 2023, remitió el Informe de Supervisión n.º 00209-2023/SBN-DGPE-SDS del 26 de mayo del 2023, con el cual concluyó que “el afectatario” a la fecha de la inspección viene incumpliendo con la finalidad de la afectación en uso, toda vez que se encuentra ocupado por parte del “Campo Deportivo 28 de agosto” bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva;

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”) y sus modificatorias;

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 “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 00166-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de mayo de 2023, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00209-2023/SBN-DGPE-SDS del 26 de mayo de 2023, 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 irregular, presenta una topografía plana y pendiente ligeramente inclinada, y se encuentra en zona urbana consolidada, cuya accesibilidad es por la Avenida Mariano Necochea, seguida de la Calle Azángaro (vías asfaltadas). El predio se encuentra totalmente ocupado por parte del Campo Deportivo “28 de agosto”, delimitado con parte de un cerco perimétrico de material noble y rejas de fierro, con un ingreso frente a la Calle Azángaro, en cuyo interior se pudo observar parte de un campo deportivo de grass sintético con graderías de concreto (en la parte central con butacas) bajo un techo de fibraforte sostenidas por estructuras metálicas; así como, áreas de circulación con veredas de concreto, cuatro postes de concreto de gran altura con luminarias, y rejas de fierro con mallas metálicas que separan el campo deportivo de las graderías; asimismo, cuenta con los servicios básicos de luz, agua y desagüe. Durante la inspección nos entrevistamos con la Sra. Susana Rimachi Calderón con DNI N°

01777394, trabajadora de la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva, quien manifestó que el campo deportivo fue construido hace 12 años aproximadamente y que se encuentra bajo administración de la referida municipalidad; por último, refirió desconocer que el predio materia de inspección se encuentra destinado a Centro Educativo. Finalmente, se deja constancia que la manifestante no quiso suscribir el acta de inspección, así como, no se encontró en el predio submateria a ningún representante de la entidad afectataria”.

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” con Oficio n.° 0955-2023/SBN-DGPE-SDS notificado el 19 de abril de 2023, comunicó a “el afectatario” que se viene desarrollando actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso, habiéndose aperturado un expediente, el cual contiene el desarrollo de cada una de las etapas (indagatoria y sustantiva); asimismo requirieron información sobre el cumplimiento de la finalidad asignada, entre otros, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles;

10. Que, “el afectatario” con Oficio n.° 02270-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 8 de mayo de 2023 (S.I. n.° 11596-2023), solicitó ampliación de plazo a fin de remitir la información solicitada. La “SDS” con Oficio n.° 01219-2023/SBN-DGPE-SDS notificado el 12 de mayo de 2023, le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles para que presente la información requerida;

11. Que, adicionalmente, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.° 0957-2023/SBN-DGPE-SDS del 12 de mayo de 2023, requirió información a la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva, respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afecten a “el predio”, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles; sin embargo, no se cuenta con respuesta;

12. Que, asimismo con Oficio n.° 01120-2023/SBN-DGPE-SDS notificado el 8 de mayo de 2023, la “SDS” remitió a “el afectatario” el contenido del Acta de Inspección n.° 0131-2023/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”;

13. 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”, así como a su Procuraduría Pública, y la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Tacna, según consta del contenido del Oficio n.° 04396-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de junio de 2023 (en adelante “el Oficio”), requiriéndose 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 172° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “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;

14. Que, tal como se indicó, “el Oficio” fue notificado a “el afectatario” a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE el 1 de junio de 2023, la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación a través de su correo procuraduria@minedu.gob.pe, y la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Tacna, a través de su Mesa de Partes Virtual el 5 de junio de 2023; por ende, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, se debe precisar que el plazo para emitir los descargos solicitado **venció el 26 y 28 de junio de 2023** respectivamente;

15. Que, posteriormente la “SDS” con Memorándum n.° 01958-2023/SBN-DGPE-SDS del 12 de julio de 2023, trasladó a esta Subdirección el Oficio n.° 00813-2023-MINEDU/SG-OGA recepcionado el 6 de julio de 2023 (S.I. n.° 17500-2023) presentado por el señor José Cabrera García, Jefe de la Oficina de Administración del Ministerio de Educación, quien señala que presenta la renuncia al derecho de afectación en uso, dado que “el predio” no es de interés para el sector educación; además menciona que en el Informe n.° 01775-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL emitido por su Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, se concluyó que: **i) de**

acuerdo a lo señalado por la Unidad de Gestión Educativa – UGEL Tacna “el predio” no es de necesidad educativa por cuanto la demanda de los niveles inicial, primaria y secundaria, viene siendo atendida por otras instituciones educativas de la zona; **ii)** no siendo de interés para el sector educación y teniendo en cuenta que sobre “el predio” existe una infraestructura consolidada de un campo deportivo a cargo de la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva, renuncian al derecho de la afectación en uso. Asimismo, adjunto la siguiente documentación **a)** Informe n.º 01775-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 23 de junio de 2023; **b)** Informe n.º 392-2023-INFRA-AGI-UGELT-DRET/GOB.REG.TACNA del 12 de junio de 2023; **c)** Informe n.º 359-2023-INFRA-AGI-UGEL-DRET/GOB.REG.TACNA del 24 de mayo de 2023; y, **d)** Informe n.º 01152-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 25 de abril de 2023;

16. Que, de lo señalado por “el afectatario” se entiende que renuncia a la afectación en uso que ostenta, debido a que “el predio” cuenta con una infraestructura ocupada por una entidad estatal, además, no es de necesidad educativa para su sector; aunado a ello, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión n.º 00209-2023/SBN-DGPE-SDS), “el afectatario” ha incumplido con la finalidad para lo cual se le afectó en uso el citado predio; en consecuencia, se ha evidenciado el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso otorgada, correspondiendo 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;

17. 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 6.4.6.4 de “la Directiva”;

18. Que, de igual forma, a través del Oficio n.º 04445-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de junio de 2023, se comunicó a la Contraloría General de la República el inicio de la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49º de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

19. Que, igualmente, corresponde 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”;

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 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 01260-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN-TACNA** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del área 2 057,27 m² ubicado en el Lote 2, Manzana E, Etapa I, Asentamiento Humano Proyecto Norte del distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.º P20012295 del Registro de Predios de Tacna, anotado con CUS n.º 48721, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- REMITIR una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO.- REMITIR la presente resolución al Registro de Predios de Tacna de la Zona Registral n.º XIII– Sede Tacna, 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.

Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal