

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0450-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1249-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto, respecto del predio de 799,98 m², ubicado en el Lote 7, Manzana 50 del Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda N.° IV Nuevo Ilo, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida N.° P08024797 del Registro de Predios de Ilo, registrado con CUS N.° 43871 (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 los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 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.° 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.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

Respecto a los antecedentes de “el predio”

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 24 de mayo de 2002, afectó en uso “el predio” a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** (en adelante “el afectatario”), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **centro educativo**; asimismo, se debe tener en cuenta que en el Asiento 00004 de la partida N.º P08024797 del Registro de Predios de Ilo, figura el uso de “el predio” como servicios complementarios. Además, el dominio de “el predio” obra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, según consta en el Asiento 00005 de la partida antes citada;

4. Que, esta Superintendencia posteriormente realizó acciones, emitiendo la Resolución N.º 0989-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de octubre de 2019, con la cual dispuso la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; sin embargo, con Resolución N.º 1405-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2019 (en adelante “la Resolución”), se declaró fundado el recurso de reconsideración presentado por “el afectatario”, y se dispuso la conservación de la afectación en uso a su favor, quedando condicionada a que: **i)** en el plazo de un (1) año cumpla con la presentación del expediente del proyecto (Cuna Jardín de nivel inicial – PRONOIE), bajo sanción de extinguirse la afectación en uso; y **ii)** en el plazo de seis (6) meses, cumpla con informar los avances de las acciones efectuadas, sin perjuicio de que vuelva hacer objeto de inspecciones periódicas intempestivas. Cabe precisar que, “la Resolución” no se encuentra inscrita en la partida antes mencionada. Se debe tener en cuenta que “la Resolución”, fue notificada el 19 de diciembre de 2019, conforme se puede apreciar de la Notificación N.º 03149-2019/SBN-GG-UTD, emitida por la Unidad de Trámite Documentario;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto

5. Que, mediante Memorandum N.º 03174-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de noviembre del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), remitió el Informe de Supervisión N.º 00470-2023/SBN-DGPE-SDS del 17 de noviembre del 2023 (en adelante “Informe de Supervisión”), con el cual concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas al cumplimiento de las obligaciones formales que emanan del acto administrativo de afectación en uso, ha verificado que “el afectatario” no habría cumplido con la obligación formal de presentar el expediente del proyecto;

6. 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”);

7. 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; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

8. 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**

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.”

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);

9. Que, la “SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del Informe Preliminar N.º 00434-2023/SBN-DGPE-SDS realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, verificando que: **i)** es de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, tal como se desprende de la Partida N.º P08024797 del Registro de Predios de Ilo; **ii)** de las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 11 de abril del 2023, se pudo apreciar que “el predio” **se encuentra desocupado** sin edificaciones o cerco que permitan su delimitación y custodia; y, **iii)** del Memorándum N.º 02335-2023/SBN-PP del 23 de octubre de 2023, emitido por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, y de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida antes acotada, se aprecia que no existe causal de impedimento para que continúen con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

10. Que, la “SDS” indicó que de conformidad al acápite i), literal a), numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”, establece entre otros que, en lo que respecta a la etapa sustantiva, la inspección no se lleva a cabo cuando se trate de verificar aspectos meramente formales considerados prescindibles. De ser el caso, se toma en consideración la información obrante en el respectivo expediente administrativo o se realizan consultas a la entidad que otorgó el acto bajo condición (obligación);

11. Que, de las acciones de supervisión realizado por la “SDS” sustentada en el “Informe de Supervisión”, respecto del cumplimiento de la obligación formal (condición) establecido en el acto administrativo de afectación en uso contenido en “la Resolución”, se concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso, descrita en el literal b) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que no ha cumplido con la presentación del expediente del proyecto (Cuna Jardín de nivel inicial – PRONOIE), siendo notificada “la Resolución” el 19 de diciembre de 2019, conforme la Notificación N.º 03149-2019/SBN-GG-UTD emitida por la Unidad de Trámite Documentario. En consecuencia, el plazo para que “el afectatario” cumpla con la obligación antes señalada, considerando la suspensión de los plazos de los procedimientos dispuesto mediante los Decretos de Urgencia Nros. 029-2020 y 053-2020, ampliado por Decreto Supremo N.º 087-2020-PCM (desde el 21 de marzo de 2020 hasta el 10 de junio del 2020), este habría **vencido el 10 de marzo de 2021**; por lo cual, la “SDS” solicitó se evalué la extinción de la afectación en uso por causal de **incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto**;

12. Que, la “SDS” indica que, con Memorándums Nros. 02896 y 02908-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de octubre de 2023, solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal informe si “el afectatario” cumplió dentro del plazo de un (1) año con la obligación formal establecida en “la Resolución”, o por el contrario si ha presentado algún pedido de ampliación y/o suspensión; además, requirió en préstamo el expediente N.º 702-2019/SBNSDAPE. Siendo atendido mediante Memorándums Nros 05208 y 05263-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 y 26 de octubre de 2023, en los cuales se indicó que se realizó el préstamo del citado expediente; y que, revisada la base gráfica correspondiente, no se advierte que “el afectatario” haya cumplido con remitir el expediente del proyecto;

13. Que, asimismo, la “SDS” mediante el Oficio N.º 02419-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de octubre de 2023, comunicó a “el afectatario”, que viene desarrollando las actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso;

Respecto a la competencia de esta Superintendencia

14. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define al “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;*

15. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439³, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

16. Que, tomando en cuenta las imágenes disponibles en el Google Earth del 11 de abril de 2023, se verificó que “el predio” se encuentra **desocupado**, por ende, no viene siendo destinado a la finalidad de la afectación en uso; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

Respecto a las acciones realizadas por la SDAPE

17. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario” con conocimiento de su Procuraduría Pública, según consta del contenido del Oficio N.° 09199-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de diciembre de 2023 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.° 27444 (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;

18. Que, como se indicó “el Oficio” fue notificado a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad - PIDE el 01 de diciembre de 2023; así como a través del correo electrónico de la Procuraduría Pública de “el afectatario” el 05 de diciembre de 2023; por tanto, de conformidad con el numeral 21.2) 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 en “el Oficio” venció el 28 de diciembre del 2023, y 3 de enero de 2024 respectivamente;

19. Que, asimismo, a través del Oficio N.° 1735-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2024, se puso de conocimiento el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso a la Contraloría General de la República, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49 de “el Reglamento”; siendo notificado conforme a la Correspondencia de Cargo N.° 03914-2024/SBN-GG-UTD el 18 de marzo del 2024;

20. Que, por ende, revisado el Sistema Integrado Documentario (SID) con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de “el afectatario” sobre los

³ Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

descargos solicitados conforme al reporte del 26 de abril de 2024; por lo que, de acuerdo con el apercibimiento señalado en “el Oficio” se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

21. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión N.º 00470-2023/SBN-DGPE-SDS) y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con presentar el expediente del proyecto (Cuna Jardín de nivel inicial – PRONOIE) puesto que se verificó lo siguiente:

- 21.1** “El predio” es un bien de dominio público, por cuanto constituye un equipamiento urbano formalizado por el COFOPRI, y afectado en uso mediante Título de Afectación en Uso s/n del 24 de mayo de 2002, a favor de “el afectatario” para destinarlo a **centro educativo**.
- 21.2** En el asiento 00005 de la partida N.º P08024797 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral N.º XIII - Sede Ilo, obra inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito de la Resolución N.º 0487-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo del 2021.
- 21.3** Mediante Resolución N.º 0989-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de octubre de 2019, se dispuso la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 21.4** No obstante, mediante Resolución N.º 1405-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2019, se declaró fundado el recurso de reconsideración presentado por “el afectatario”, y se dispuso la conservación de la afectación en uso a su favor, quedando condicionada a que: **i)** en el plazo de un (1) año cumpla con la presentación del expediente del proyecto (Cuna Jardín de nivel inicial – PRONOIE), bajo sanción de extinguirse la afectación en uso; y **ii)** en el plazo de seis (6) meses, cumpla con informar los avances de las acciones efectuadas, sin perjuicio de que vuelva hacer objeto de inspecciones periódicas intempestivas.
- 21.5** Con relación al incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto, “el afectatario” ni su Procuraduría Pública, a la fecha de emitirse la presente resolución, han emitido su respuesta a la imputación de cargos requerido con “el Oficio”, evidenciándose que no tienen interés como administrador de “el predio”.
- 21.6** De igual forma, se debe indicar que respecto al estado de “el predio” se encuentra lo siguiente:
 - a)** De acuerdo a la Ficha Técnica N.º 1053-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de julio de 2019, “el predio” se encontró totalmente desocupado.
 - b)** Lo mismo que ha sido verificado conforme a las imágenes del Google Earth del 11 de abril del 2023, donde se evidencia que “el predio” se encuentra totalmente desocupado.

22. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el afectatario” incumplió con la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la obligación, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

23. 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”. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del Acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

24. Que, asimismo, corresponde 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 “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, “la Directiva”, Resolución N.° 035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0515-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril del 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1°: DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto, respecto del predio de 799,98 m², ubicado en el Lote 7, Manzana 50 del Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda N.° IV Nuevo Ilo, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida N.° P08024797 del Registro de Predios de Ilo, registrado con CUS N.° 43871, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Ilo de la Zona Registral N.° XIII - Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

Artículo 4°: 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:
Paulo César Fernández Ruíz
Subdirector (e)
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal