

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1202-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 977-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **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 estatal de 270.20 m², constituido por el Lt. 5, Mz 16, del Centro Poblado San Juan de Pacaysapa, ubicado en el distrito de Alonso de Alvarado, provincia de Lamas y departamento de San Martín, inscrito en la Partida n.º P45032437 del Registro de Predios de Tarapoto, asignado con CUS n.º 150837 (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 el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre 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, de acuerdo a los antecedentes registrales se determinó que el dominio de “el predio” le corresponde al Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN, inscrito en el asiento n° 0003 de la partida n° P45032437 del Registro de Predios de Tarapoto. Asimismo, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 05 de diciembre de 2017, afectó en uso “el predio” a favor del **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALONSO DE ALVARADO** (en adelante “el afectatario”), por un plazo indeterminado con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, en el caso que se destine el lote de terreno a un fin distinto al asignado, la referida afectación quedará sin efecto, “Uso: servicios comunales”, inscrito en el asiento 00002 de la referida partida;

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

4. Que, mediante Memorando n.° 02045-2022/SBN-DGPE-SDS del 31 de agosto de 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.° 00259-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de agosto de 2022, con el cual comunica las acciones de supervisión realizadas en el marco de su competencia, y a su vez solicita que esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso de “el predio” debido que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el subnumeral 6.4 de la Directiva n.° 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.° 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. Que, de igual forma, el subnumeral 6.4.1 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;

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° 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” el 17 de junio del presente año, a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó, dejándose constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n° 207-2022/SBN-DGPE-SDS; asimismo, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0392-2022/SBN-DGPE-SDS del 30 de junio de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.° 00259-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de agosto de 2022 (en adelante “Informe de Supervisión”), 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 predio se encuentra parcialmente ocupado por una edificación semiconstruida, de material noble parcialmente, revestido parcialmente con caña de Guayaquil chancado y techado con estructura de madera con calamina, dicha edificación se encuentra en mal estado de conservación y sin uso aparente,

cuenta con un único acceso con frente a la faja marginal de la carretera Fernando Belaunde Terry, siendo de libre acceso, así como no cuenta con servicios básicos.

El resto del predio no cuenta con cerco que permita su delimitación y custodia, apreciándose en su interior vegetación arbustiva propia de la zona.

Cabe señalar que según la manifestación de los vecinos de la zona (quienes no quisieron identificarse), el predio se encuentra en estado de abandono y sin uso hace más de 20 años.”

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” con Memorándum n.º 1162-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de mayo de 2022 solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; en respuesta, mediante Memorándum n.º 00848-2022/SBN-PP del 30 de mayo de 2022, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

10. Que, el “Informe de Supervisión” mediante Oficio n.º 00914-2022/SBNS-DGPE-SDS de 10 de junio de 2022, la “SDS” informó a “el afectatario” el inicio de las acciones de supervisión sobre el acto de administración de afectación en uso sobre “el predio” bajo el Expediente n.º 200-2022/SBNSDS y se solicitó información sobre el cumplimiento de la finalidad, así como obligaciones que emanan del referido acto de administración (tributos municipales); se otorgó el plazo de diez (10) días para remitir la información solicitada, sin embargo, hasta la fecha del referido informe no se obtuvo respuesta. Asimismo, mediante Oficio n.º 00973-2022/SBNS-DGPE-SDS de 23 de junio de 2022 se remitió el Acta de Inspección n.º 207-2022/SBN-DGPE-SDS a “el afectatario”. Cabe precisar que, los oficios mencionados en el presente considerando, fueron notificados a través del buzón electrónico de “el afectatario”;

11. Que, 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. Ante ello, se realizó la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.º 08074-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre de 2022 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose el plazo de quince (15) días más el término de distancia 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 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;

12. Que, se debe precisar que “el Oficio” fue notificado el 10 de octubre del 2022 en la Oficina de Trámite Documentario de “el afectatario”, según consta del cargo de notificación que obra en el presente expediente; por lo tanto, el plazo máximo para realizar los descargos solicitados venció el 07 de noviembre del 2022; sin embargo, “el afectatario” no presentó documentación alguno subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se observa de la constancia del Sistema Integrado Documentario-SID. En tal sentido, se hace efectivo el apercibimiento advertido, por lo que se continúa con la evaluación del presente procedimiento;

13. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0392-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00259-2022/SBN-DGPE-SDS), así como la evaluación de antecedentes de “el predio” se ha determinado lo siguiente:

13.1. “El predio” se encuentra **inscrito a favor del Estado Peruano, representado por esta Superintendencia**, en la partida n.º P45032437 del Registro de Predios de Tarapoto. Asimismo, se encuentra vigente el acto de administración (afectación en uso) a favor de **Municipalidad Distrital de Alonso de Alvarado**, para el desarrollo específico de sus funciones.

13.2. “El predio” es un lote de equipamiento urbano, cuyo uso es **“servicios comunales”**; por lo que, **constituye bien de dominio público del Estado**, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente

señala que: “constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”.

13.3. De la evaluación de información obtenida, se ha evidenciado que “el predio” está ocupado parcialmente por una edificación semiconstruida de material noble y revestido parcialmente con caña de Guayaquil y techado con estructura de madera y calamina, en mal estado de conservación, sin uso aparente, de libre acceso, sin cerco perimétrico que permita su delimitación o custodia, sin servicios básicos y en aparente abandono desde hace más de veinte (20) años.

13.4. Por lo que, se ha evidenciado que “el afectatario” no viene destinando “el predio”, cuya naturaleza es de dominio público, a “servicios comunales” o a un uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales.

14. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado al desarrollo específico de sus funcione: “servicios comunales”, 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;**

15. Que, de conformidad con el artículo 67° 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 6.4.8 de “la Directiva” en lo que corresponda;

16. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión el contenido de la presente resolución, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

17. Que, finalmente se precisa que mediante Oficio n° 08073-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 03 de octubre de 2022 se comunicó a la Contraloría General de la República el inicio del presente procedimiento administrativo. En esa misma línea, corresponde comunicar el contenido de la presente resolución a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49° de “el Reglamento”.

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 aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1409-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 12 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la 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 estatal del 270.20 m², constituido por el Lt. 5, Mz 16, del Centro Poblado San Juan de Pacaysapa, ubicado en el distrito de Alonso de Alvarado, provincia de Lamas y departamento de San Martín, inscrito en la Partida n° P45032437 del Registro de Predios de Tarapoto, asignado con CUS n° 150837, conforme a lo expuesto en los considerandos de 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.- COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la República, para los fines correspondientes a su competencia.

Artículo 4.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Tarapoto de la Zona Registral n.º III-Sede Moyobamba, para su inscripción correspondiente.

Artículo 5.- 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**