

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1329-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 153-2022/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 área de 655,53 m², ubicado en el Lote 1, Manzana "F", Etapa II del Asentamiento Humano Proyecto Norte, ubicado en el distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida n.º P20016928 del Registro de Predios de Tacna, anotado con CUS n.º 48720 (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;

3. Que, en el caso en concreto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de afectación en uso del 29 de junio de 2000, otorgó la afectación en uso de "el predio", a favor de la **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** (en adelante "la afectataria") con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: educación) según consta inscrito en el Asiento 00003 de la Partida n.º P20016928 del Registro de Predios de Tacna. Asimismo, el dominio de

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

“el predio” obra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales según consta en el Asiento 00004 de la partida antes citada;

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 00252-2022/SBN-DGPE-SDS del 3 de febrero del 2022, remitió el Informe de Supervisión n.º 00013-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de enero del 2022, con el cual concluyó que “la afectataria” viene incumpliendo con la finalidad asignada; toda vez que, de la inspección técnica se verificó que “el predio” se encuentra totalmente desocupado y libre edificaciones;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° 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 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 Subdirección de Supervisión (en adelante 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 0685-2021/SBN-DGPE-SDS del 13 de diciembre de 2021, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00013-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de enero de 2022, 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:

“(…)

2.- *El predio se encuentra totalmente desocupado libre de edificaciones, sin embargo, se pudo observar la existencia de un sardinel de concreto que delimita el área materia de inspección, también se pudo apreciar algunos pequeños montículos de arena y basura.*

En el momento de la inspección se consultó algunos vecinos de la zona quienes no quisieron identificarse, sin embargo, manifestaron que no tiene conocimiento del algún proyecto sobre el predio, por parte del Ministerio de Educación.

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” a través del Memorándum n.º 03368-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre del 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.º 02036-2021/SBN-PP del 25 de noviembre del 2021, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

10. Que, adicionalmente, la “SDS” a través del Oficio n.º 01858-2021/SBN-DGPE-SDS notificado el 23 de noviembre de 2021, solicitó a la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva información sobre el cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio” o de lo contrario informe el periodo que se encuentren impagos, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles; no habiendo remitido información a la fecha;

11. Que, conforme a las acciones de su competencia, la “SDS” a través del Oficio n.º 01863-2021/SBN-DGPE-SDS notificado el 26 de noviembre de 2021, comunicó a “la afectataria” el inicio de las actuaciones de supervisión, asimismo solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, y de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información de conformidad con el numeral 46.1 del artículo 46 de “el Reglamento” concordante con el numeral 4 del artículo 143 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”)

12. Que, al respecto, “la afectataria” mediante el Oficio n.º 03848-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 7 de diciembre de 2021 (S.I. n.º 31674-2021) solicitó se le conceda un plazo ampliatorio de veinte (20) días hábiles a efectos de que puedan brindar la información requerida; en atención a ello, se le cursó a “la afectataria” el Oficio n.º 02127-2021/SBN-DGPE-SDS notificado el 23 de diciembre de 2021, otorgándole la ampliación por un único plazo de diez (10) días adicionales; no obstante, pese al tiempo transcurrido “la afectataria” no remitió la información requerida;

13. Que, asimismo con Oficio n.º 02014-2021/SBN-DGPE-SDS notificado el 10 de diciembre de 2021, la “SDS” remitió a “la afectataria” el contenido del Acta de Inspección n.º 444-2021/SBN-DGPE-SDS, a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en “el predio” de conformidad a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

14. 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” con copia a su Procuraduría Pública, según consta del contenido del Oficio n.º 00729-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 9 de febrero de 2022 (en adelante “el Oficio”), se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y 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;

15. Que, tal como se indicó, “el Oficio” fue notificado a “la afectataria” a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad (PIDE) adicionalmente a través de su mesa de partes, ambos el 10 de febrero del 2023; por ende, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, se debe precisar que el plazo para remitir los descargos solicitados **venció el 3 de marzo de 2022**;

16. Que, dentro del plazo otorgado, “la afectataria” presentó sus descargos contenidos en el Oficio n.º 00427-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 15 de febrero de 2022 (S.I. n.º 05074-2022) y entre otros los anexos siguientes: i) Oficio n.º 03809-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 3 de diciembre de 2021, ii) Informe n.º 482-2021-GOB.REG.TACNA/DRET/UGELT/AGI/INFRA del 13 de diciembre de 2021, iii) Memoria descriptiva, iv) copia de la partida registral n.º P20016928; y, v) Informe n.º 02507-2021-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 28 de diciembre de 2021. En virtud de dichos documentos, argumentó que, la Unidad de Gestión Educativa Local de Tacna como instancia descentralizada de gestión educativa informó que es necesario que se continúe con la afectación en uso de “el predio” considerando que se tiene previsto desarrollar el proyecto educativo CUI 223473 denominado “Mejoramiento del servicio educativo en la IEI n.º 440 en la Junta Vecinal Villa María del Triunfo del distrito de Ciudad Nueva, provincia Tacna - Tacna” CUI 223473 por parte del Gobierno Regional de Tacna en beneficio de la población estudiantil de la zona;

17. Que, adicionalmente “la afectataria” a través del Oficio n.º 00131-2022-MINEDU/OCI del 3 de marzo de 2022 (S.I. n.º 06508-2022) solicitó información respecto al estado de la evaluación del

procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio”, en atención a ello, mediante Oficio n.º 01388-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 9 de marzo de 2022, se informó que esta Superintendencia se encuentra realizando la evaluación de los argumentos y documentación presentada;

18. Que, ahora bien, en referencia a la información presentada en su oportunidad por “la afectataria”, a través del Oficio n.º 03918-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de junio del 2022, indicó que “el predio” resultaría de su interés debido a que el Gobierno Regional de Tacna cuenta con un proyecto viable para el desarrollo del mismo; no obstante, es necesario que manifieste si dicho predio sería administrado por su representada o caso contrario por el Gobierno Regional de Tacna; asimismo, deberá tomar en consideración lo señalado en el artículo 153º de “el Reglamento” a fin de presentar un plan conceptual sobre el proyecto que pretende desarrollar, el cual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad y cumplir con los requisitos formales señalados; para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información de conformidad al numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º 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;

19. Que, en respuesta a lo solicitado mediante el Oficio n.º 00022-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 16 de junio de 2022 (S.I. n.º 15932-2022), “la afectataria” manifestó que: i) “el predio” viene siendo administrado por su representada, siendo que dicha gestión se realiza a través de la Unidad de Gestión Educativa Local de Tacna conforme a sus funciones establecidas en el artículo 65º de la Ley n.º 28044 y el Decreto Supremo n.º 015-2022-ED; y, ii) respecto al plan conceptual del proyecto señaló que, el Código Único de Inversión n.º 2234731 se configura como un plan conceptual, donde se puede apreciar que existe un expediente del proyecto a desarrollar. Asimismo, entre otros, adjunto el Formato SNIP 04: Perfil Simplificado - PIP MENOR, Formato n.º 08-A Registro en la Fase de Ejecución, memoria descriptiva general y resumen del presupuesto;

20. Que, posteriormente, habiendo transcurrido tiempo considerable desde las últimas acciones realizadas, se procedió a emitir el Oficio n.º 07058-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificada el 7 de septiembre de 2023, donde se solicitó a “la afectataria” ratificar su interés sobre la realización del proyecto “Mejoramiento del servicio educativo en la IEI n.º 440 en la Junta Vecinal Villa María del Triunfo del distrito de Ciudad Nueva, provincia Tacna - Tacna” y de mantener su interés, deberá presentar el Plan Conceptual o Expediente del Proyecto en cumplimiento con la formalidad estipulada en los numerales 1 y 2 del Artículo 153.4 de “el Reglamento” según sea el caso, de igual forma se solicitó un panel fotográfico; otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información de conformidad al numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º 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; cuyo plazo de vencimiento fue el 21 de septiembre de 2023;

21. Que, en ese contexto “la afectataria” a través del Oficio n.º 04606-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 20 de septiembre de 2023 (S.I. n.º 25691-2023) requirió se le conceda un plazo, ampliatorio puesto que, a efectos de que puedan brindar la información requerida; en atención a ello, se le cursó a “la afectataria” el Oficio n.º 07568-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de septiembre de 2023, otorgándole la ampliación por el plazo de diez (10) días adicionales;

22. Que, en respuesta dentro del plazo otorgado, “la afectataria” presentó el Oficio n.º 01654-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 10 de octubre de 2023 (S.I. n.º 27791-2023) y anexos, entre otros los siguientes: i) Oficio n.º 4866-2023-GRI/GOB.REG.TACNA del 20 de septiembre de 2023, ii) Informe n.º 2744-2023-SGO-GRI/GOB.REG.TACNA del 20 de septiembre de 2023, iii) Informe n.º 064-2023-ORCC-RO-RO-MSEIEI440JVVT-SGO-GRI/GOB.REG.TACNA del 20 de septiembre de 2023, iv) Resolución Gerencial Regional n.º 097-2020-GRI/GOB.REG.TACNA, v) Resolución Gerencial Regional n.º 036-2023-GRI/GOB.REG.TACNA; y, vi) Panel fotográfico de “el predio”. Asimismo, en virtud de los documentos antes citados, alegó que, el GORE Tacna y la UGEL Tacna, vienen realizando las gestiones para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio Educativo en la IEI N° 440 en la Junta Vecinal Villa María el Triunfo del distrito de Ciudad Nueva, Provincia Tacna - Tacna” sustentadas en la Orden de Compra - Guía de Internamiento n.º 0002238, así como las resoluciones donde se aprobó el expediente del proyecto, actualización de costos y presupuesto del

mismo. De igual manera, se advierte que la Gerencia Regional de Infraestructura del Gobierno Regional de Tacna informó haber adjuntado el expediente técnico en digital del proyecto a la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario del MINEDU, adicionalmente indicó que en el mes de septiembre del presente empezaría con la ejecución física del proyecto por el Gobierno Regional de Tacna, por lo cual estaría cumpliendo con la finalidad del servicio educativo; sin embargo, no se identificó la documentación correspondiente al expediente técnico;

23. Que, en virtud de lo expuesto, a través del Oficio n.º 08108-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de octubre de 2023, se precisó que, “la afectataria” pese haber informado sobre la ejecución del proyecto y que este se habría iniciado en el mes de septiembre, se requiere con mayor necesidad la presentación del expediente del proyecto denominado “Mejoramiento del servicio educativo en la IEI n.º 440 en la Junta Vecinal Villa María del Triunfo del distrito de Ciudad Nueva, provincia Tacna - Tacna”, el mismo que debe contener los requisitos detallados en el ítem 1 del numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”, para tal efecto se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo al numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento con la información obrante a la fecha;

24. Que, al respecto “la afectataria” mediante Oficio n.º 05252-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 2 de noviembre de 2023 (S.I. n.º 30082-2023) requirió se le conceda un plazo, ampliatorio a efectos de obtener el expediente del proyecto del Gobierno Regional de Tacna; en atención a ello, se le cursó a “la afectataria” el Oficio n.º 08512-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 de noviembre de 2023, otorgándole la ampliación excepcional por el plazo de diez (10) días adicionales; sin embargo, a la fecha no se obtuvo respuesta a la información requerida conforme al reporte del Sistema Integrado Documentario (SID);

25. Que, en conclusión, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión n.º 00013-2022/SBN-DGPE-SDS y Ficha Técnica n.º 0685-2021/SBN-DGPE-SDS) y de la documentación con la que cuenta esta Subdirección, se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con la finalidad establecida en el título de afectación en uso otorgada respecto a “el predio” (área destinada a educación), advirtiéndose que no sustentó los motivos que impidieron o limitaron la ejecución de la finalidad desde el año 2000 que ostenta la afectación en uso a su favor, aunado a ello, “el predio” se encuentra libre de edificaciones y desocupado. Por otro lado, si bien es cierto informó que, tendría elaborado el expediente del proyecto denominado “Mejoramiento del servicio educativo en la IEI n.º 440 en la Junta Vecinal Villa María del Triunfo del distrito de Ciudad Nueva, provincia Tacna - Tacna” proyecto a ejecutarse en “el predio” y que este se estaría ejecutando en septiembre del año en curso; se le requirió en reiteradas ocasiones la presentación del expediente a manera de evidenciar de manera concreta las acciones realizadas; sin embargo, a la fecha de emisión de la presente resolución no lo presentó; en consecuencia esta Subdirección ratifica el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso; por tanto, corresponde 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. **Sin perjuicio de lo señalado, se deja constancia que “la afectataria” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo señalado en la presente resolución;**

26. 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”;

27. 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, respecto a “el predio”;

28. Que, por otro lado, es importante indicar que a través del Oficio n.º 00816-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de febrero del 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 49° de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

29. Que, 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 “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1585-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de 655,53 m², ubicado en el Lote 1, Manzana “F”, Etapa II del Asentamiento Humano Proyecto Norte, ubicado en el distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida n.° P20016928 del Registro de Predios de Tacna, anotado con CUS n.° 48720, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la República, para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Tacna de la Zona Registral n.° 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 GARCIA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal