

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0691-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 393-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE GENERAL SÁNCHEZ CERRO** por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto, respecto del predio de **12 796,36 m²**, ubicado a 1.6 Km del Centro Poblado Cogri, a la margen izquierda de la carretera hacia Arequipa (Tramo Omate-Arequipa), del distrito de Omate, provincia de General Sánchez Cerro, departamento de Moquegua, inscrito en la partida N.° 11047975 del Registro de Predios de Moquegua, con CUS N.° 169213 (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;

Respecto a los antecedentes de “el predio”

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

3. Que, revisado los antecedentes registrales, se advierte que “el predio” fue independizado a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia, así como afectado en uso en mérito de la Resolución N.º 1255-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2021 (en adelante, “la Resolución”), a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GENERAL SÁNCHEZ CERRO** (en adelante “la afectataria”), con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: “Mejoramiento del Camal Municipal en el distrito de Omate, provincia General Sánchez Cerro, departamento de Moquegua”, condicionada a que cumpla en el plazo de dos (2) años con la obligación formal de presentar del citado expediente del proyecto, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada. De igual forma, se debe tener en cuenta que “la Resolución” fue notificada a la citada comuna el 6 de diciembre de 2021, conforme a la Notificación N.º 03280-2021/SBN-GG-UTD, emitida por la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia;

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

4. Que, mediante Memorandum N.º 00992-2024/SBN-DGPE-SDS del 9 de mayo del 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), remitió el Informe de Supervisión N.º 00080-2024/SBN-DGPE-SDS del 17 de abril del 2024 (en adelante “Informe de Supervisión”) con el cual se concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas al cumplimiento de las obligaciones formales que emanan del acto administrativo de afectación en uso otorgado a favor de “la afectataria” se ha verificado que dicha entidad, dentro del plazo establecido en “la Resolución”, no habría cumplido con la obligación formal de presentar el expediente del proyecto a desarrollarse en “el predio”; por lo que, traslada a esta Subdirección para que evalúe la extinción total de la afectación en uso, por la causal de incumplimiento de la obligación formal establecida en el artículo tercero de la “Resolución”, el cual ha vencido el **7 de diciembre de 2023**;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y el subnumeral 6.4 de la Directiva N.º DIR-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”), la misma que será aplicada de manera supletoria en lo que fuere pertinente para el procedimiento de extinción de la reasignación en virtud de la Segunda Disposición Complementaria Final² de “la Directiva”;

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; 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 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**

² Segunda. - Aplicación supletoria de la Directiva

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.”

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” a través del “Informe de Supervisión” señaló que, mediante el Informe Preliminar N.º 00157-2024/SBN-DGPE-SDS realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio” verificándose que: **i)** Es de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, tal como se desprende de la partida N.º 11047975 del Registro de Predios de Moquegua; **ii)** De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 22 de agosto del 2023, se pudo apreciar que “el predio” se encuentra desocupado; **iii)** Del Memorandum N.º 00637-2024/SBN-PP del 3 de abril de 2024, emitido por la Procuraduría Pública de la SBN y de la de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida antes acotada, se aprecia que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

9. Que, asimismo, 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);

10. Que, mediante Oficio N.º 00505-2024/SBN-DGPE-SDS del 2 de abril de 2024, notificado a través de su Mesa de Partes Virtual el 5 de abril de 2024, “la SDS” comunicó a “la afectataria” el inicio de las actuaciones de supervisión;

11. Que, de las acciones de supervisión realizada por la “SDS” sustentada en el “Informe de Supervisión”, se advierte que se concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso, descrita en el literal b) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que no ha cumplido con la presentación del expediente del proyecto. Cabe indicar que, “la Resolución” fue notificada el 6 de diciembre de 2021, según obra en la Notificación N.º 03280-2021/SBN-GG-UTD, y sobre el cual, no se ha interpuesto recurso impugnativo alguno, según Constancia N.º 0074-2022/SBN-GG-UTD del 8 de febrero de 2022; en consecuencia, el plazo para que “la afectataria” cumpla con la obligación antes señalada, habría vencido el **7 de diciembre de 2023**;

Respecto a las acciones realizadas por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

12. Que, en tal sentido, conforme a las actuaciones y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo, y por tanto, la imputación de cargos contra “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio N.º 05334-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2024 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días por el término de la 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 de Procedimiento Administrativo General, Ley N.º 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación con la información que se cuenta a la fecha;

13. Que, “el Oficio” fue notificado a través de la Casilla Electrónica de “la afectataria” el 28 de junio de 2024, sin repuesta; por lo cual, se procedió a notificar vía Mesa de Partes Virtual el 1 de julio de 2024; siendo recepcionada de conformidad a las Correspondencias de Cargos Nros. 10828 y 10829-2024/SBN-GG-UTD el 1 y 2 de julio de 2024; por tanto, de conformidad con el numeral 21.2) del artículo 21º 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 23 y 30 de julio del 2024 respectivamente;**

14. Que, asimismo, a través del Oficio N.º 05328-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio 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 49º de “el Reglamento”; siendo notificado conforme a la Correspondencia de Cargo N.º 10613-2024/SBN-GG-UTD el 1 de julio del 2024;

15. Que, de otro lado, revisado el Sistema Integrado Documentario - SID con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de “la afectataria” sobre los descargos solicitados en “el Oficio” conforme al reporte del 23 de agosto 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;

16. Que, por ende, de la información remitida por la “SDS” (Informe de Supervisión N.º 00080-2024/SBN-DGPE-SDS) y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con presentar el expediente del proyecto denominado “Mejoramiento del Camal Municipal en el distrito de Omate, provincia General Sánchez Cerro, departamento de Moquegua”, dentro del plazo otorgado, puesto que se verificó lo siguiente:

16.1. “El predio” constituye uno de dominio público en atención a que se encuentra destinado a un uso público “Mejoramiento de camal Municipal”, el cual fue independizado de un terreno eriazado de mayor extensión respecto del cual se efectuó la primera inscripción de dominio a favor del Estado, en mérito a la Resolución N.º 417-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo del 2015.

16.2. Mediante “la Resolución” esta Subdirección resolvió aprobar la afectación en uso de “el predio” en favor de “la afectataria”, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado al proyecto denominado “Mejoramiento del Camal Municipal en el distrito de Omate, provincia General Sánchez Cerro, departamento de Moquegua”, condicionándolo en el artículo tercero para que cumpla en el plazo de dos (2) años, con la obligación formal de presentar el expediente del proyecto a ejecutarse en “el predio”; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada. Se debe tener en cuenta que de acuerdo a la Constancia N.º 0074-2022/SBN-GG-UTD del 8 de febrero de 2022, la citada Resolución fue notificada a “la afectataria” el 6 de diciembre de 2021. **En consecuencia, el plazo para que cumpla con la obligación antes señalada, habría vencido el 7 de diciembre de 2023.**

16.3. Aunado a ello, en el presente procedimiento de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto, “la afectataria” no ha emitido repuesta a la imputación de cargos solicitado en “el Oficio”, conforme al Reporte del Sistema Integrado Documentario - SID del 23 de agosto de 2024, evidenciándose que no tienen interés como administrador de “el predio”.

16.4. Además, conforme lo informado por la “SDS” de las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 22 de agosto del 2023, se pudo apreciar que “el predio” se encuentra desocupado.

17. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “la afectataria” 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;**

Respecto a la competencia de esta Superintendencia

18. 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”;*

19. 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;

20. Que, tomando en cuenta lo informado por la “SDS” respecto de las imágenes disponibles en el Google Earth del 22 de agosto del 2023, se pudo apreciar que “el predio” se encuentra **desocupado libre de edificaciones**; por ende, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

21. Que, además 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 6.4.6.4 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”;

22. Que, finalmente 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 el “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0794-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1°: DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GENERAL SÁNCHEZ CERRO** por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto, respecto del predio de **12 796,36 m²**, ubicado a 1.6 Km del Centro Poblado Cogri, a la margen izquierda de la carretera hacia Arequipa (Tramo Omate-Arequipa), del distrito de Omate, provincia de General Sánchez Cerro, departamento de Moquegua, inscrito en la partida N.° 11047975 del Registro de Predios de

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

Moquegua, con CUS N.º 169213, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

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

Artículo 4º: 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
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal