

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0235-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1175-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado al **PUEBLO JOVEN 7 DE JUNIO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 778,97 m² constituido por el lote 1 manzana N', Zona "A" del "Pueblo Joven 7 de Junio", ubicado en el distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n.º P06145921 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa y anotado con CUS n.º 5412 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, según los antecedentes registrales se advierte en el asiento n.º 00005 de la partida n.º P06145921 del Registro de Predios de Arequipa (fojas 35), que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales asumió la titularidad de dominio de "el predio" en merito a la Resolución n.º 0844-2019/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, en el asiento n.º 00003 de la citada partida se verifica que "el predio" fue afectado en uso por la ex Comisión 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.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de afectación en uso del 26 de febrero de 2001, en favor del Pueblo Joven 7 de Junio, por un plazo indeterminado, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (local comunal);

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de "el predio" por causal de incumplimiento de la finalidad

4. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público"⁴ (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁵ y su modificatoria⁶ (en adelante "Directiva de Supervisión"), que deroga la Directiva n.º 003-2016/SBN;

5. Que, de igual forma, el numeral 3.12) de "la Directiva", señala 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 orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso 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 afectado. 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; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

6. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de "el Reglamento" y desarrolladas en el numeral 3.13) de "la Directiva", tales como: **a) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; b) renuncia a la afectación en uso; c) extinción de la entidad afectataria; d) destrucción del bien; e) consolidación de dominio; f) cese de la finalidad; g) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

7. Que, la Subdirección de Supervisión llevó 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 0488-2019/SBN-DGPE-SDS del 16 de mayo de 2019 (foja 5), Panel Fotográfico (fojas 6 y 7), Plano Diagnóstico-Ubicación n.º 1400-2019/SBN-DGPE-SDS del 20 de mayo de 2019 (foja 8), que sustentan a su vez el Informe n.º 585-2019/SBN-DGPE-SDS del 24 de junio de 2019 (fojas 1 al 4), en el que señaló que "el afectatario" habría incurrido en la causal de extinción parcial de la afectación en uso descrita en el literal a) del sexto considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

"(...)

2. el predio se encuentra parcialmente ocupado por una construcción de material noble de un piso, donde viene funcionando un local social, que vendría siendo administrado por el Pueblo Joven 7 de junio, el cual cuenta con un ingreso por la calle Túpac Amaru y existe una puerta clausurada por la parte posterior. El área ocupada por la mencionada edificación es de 179,91 m², que representa el 10.11% del total del predio inspeccionado. Al interior de este se dictan clases correspondientes al "Programa de Reforzamiento Escolar del Distrito de Sachaca auspiciado por la Municipalidad Distrital de Sachaca", según manifestó un profesor, el resto del área de 1 599,06 m², que

⁴ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

⁵ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

⁶ Aprobado por Resolución n.º 069-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.





RESOLUCIÓN N° 0235-2020/SBN-DGPE-SDAPE

*representa el 89.89% del total del predio inspeccionado se encuentra desocupado y sin cerco perimétrico (...)
3. colindante al local social existe un quiosco construido de calamina, el cual se encontraba cerrado al momento de la inspección.
(...)"*

8. Que, adicionalmente con el Informe Brigada n.° 585-2019/SBN-DGPE-SDS informó que los profesionales que realizaron la inspección de "el predio" dejaron constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n.° 325-2019/SBN-DGPE-SDS del 08 de mayo de 2019 (foja 9), en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión", a efectos de que remita información respecto al cumplimiento de la finalidad o destino asignado a "el predio"; sin embargo, no se encontró representante alguno de "el afectatario" que pudiera brindar información y/o suscribir el acta mencionada. Por lo que, con Memorando n.° 1047-2019/SBN-DGPE-SDS del 23 de mayo de 2019, la Subdirección de Supervisión solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectúe la notificación vía publicación del acta mencionada, siendo publicado en el Diario "El Peruano" y "Expreso" el 26 de mayo de 2019 (fojas 12 y 13); no contando con respuesta;

9. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", mediante el Oficio n.° 7960-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2019 (en adelante "el oficio" [fojas 26]) se imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación;

10. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al Oficio emitido por la Subdirección de Supervisión (fojas 15), siendo recepcionado el 31 de octubre de 2019, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (foja 26); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"), se tiene por bien notificado;

11. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio" venció el 22 de noviembre de 2019; no obstante, "el afectatario" no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 27);

12. Que, conforme a lo expuesto "el afectatario" no cumplió con emitir los descargos solicitados; sin embargo, conforme al numeral 3.17) de "la Directiva" esta Subdirección puede emitir pronunciamiento⁷ respecto a la extinción de la afectación en uso de "el predio"; quedando demostrado conforme a la inspección técnica realizada por

⁷ "3.17 Evaluación del descargo

(...) en caso el descargo no se hubiere producido, este fuera insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea, los profesionales a cargo del trámite deberán elaborar el informe técnico legal que sustenta la extinción de la afectación en uso, el que deberá estar visado por el Jefe de la unidad orgánica competente, adjuntando proyecto de Resolución que aprueba la extinción de la afectación en uso."



la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0488-209/SBN-DGPE-SDS), que "el afectatario" se encuentra cumpliendo parcialmente con la finalidad otorgada (179,91 m²) asimismo, el área de 1 599,06 m² se encuentra desocupada sin edificaciones, ni cerco perimétrico que lo delimite, evidenciándose que puede ser invadido por terceros;

13. Que, de igual forma, de acuerdo al Informe Preliminar n.º 00233-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero del 2020 (fojas 37 al 39), elaborado por los profesionales de esta Subdirección se señaló lo siguiente: **i)** "el predio" cuenta con un área de 1 778,97 m² inscrita en la partida n.º P06145921 del Registro de Predios de Arequipa, **ii)** es un bien de dominio público por corresponder a un equipamiento urbano de uso: Servicios Comunes, **iii)** cuenta con una Zonificación: Residencial Densidad Media Tipo 1-RDM 1, **iv)** de la inspección técnica realizada por la Subdirección de Supervisión se precisó el cumplimiento parcial en 179,91 m², que representa el 10,11% del total del predio viene funcionando un local social, el área restante de 1 599,06 m² (89,89%) se encuentra desocupada y sin cerco perimétrico que permita su custodia, observándose también en su interior un quiosco construido de calamina; y, **v)** de la reconstrucción del polígono del área materia de extinción, considerando el cuadro de coordenadas en el sistema UTM y datum WGS84 del plano perimétrico n.º 3341-2018/SBN-DGPE-SDS elaborado por la Subdirección de Supervisión arroja un polígono de 1 599,19 m², la cual discrepa en 0,13 de lo indicado en el plano citado. De modo que se debe considerar el área de 1 599,19 m² como área materia de extinción;

14. Que, en consecuencia, se debe disponer la conservación parcial de la afectación en uso respecto del área de **179,78 m²** en favor de "el afectatario" debiendo ésta dar cumplimiento estricto a sus obligaciones inherentes como administrador, la cual incluye, ejercer la defensa y/o cautela, efectuando para tal efecto todas las acciones pertinentes e idóneas para repeler cualquier acto que perturbe o violente la seguridad del predio. De igual forma, corresponde disponer la extinción parcial de la afectación en uso del área de **1 599,19 m²** por haber incumplido con la finalidad de la afectación en uso otorgada; conforme a la Memoria Descriptiva n.º 0102-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 31) y al Plano Perimétrico Ubicación n.º 0142-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 32);

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y los Informes Técnicos Legales n.º 0273 y 0274-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 40 al 45);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN 7 DE JUNIO**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del área de **1 599,19 m²**, ubicado en el lote 1, manzana N', Zona A del "Pueblo Joven 7 de Junio", ubicado en el distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06145921 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII-Sede Arequipa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del **PUEBLO JOVEN 7 DE JUNIO**, respecto del área de **179,78 m²**, ubicado en el lote 1, manzana N', Zona A del "Pueblo Joven 7 de Junio", ubicado en el distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06145921 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII-Sede Arequipa, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**



RESOLUCIÓN N° 0235-2020/SBN-DGPE-SDAPE

TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XII-Sede Arequipa, Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

