



RESOLUCIÓN N° 0258-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1301-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CLUB DE MADRES "LA INMACULADA ASOCIACION VISTA ALEGRE CONO SUR"** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 712,21 m², ubicado en el Lote 2, Manzana. 48, del Asentamiento Humano "Asociación de Vivienda Vista Alegre", distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.º P20019729 del Registro de Predios de Tacna de la Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, anotado con CUS n.º 48667 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), 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, de la revisión de los antecedentes registrales en el asiento 00006 de la partida n.º P20019729 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular de "el predio" (fojas 25);

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

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

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



4. Que, asimismo, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁴ el 26 de julio de 2000, afectó en uso "el predio" a favor del Club de Madres "La Inmaculada Asociación Vista Alegre Cono Sur" (en adelante "el afectatario"); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (comedor popular), inscribiéndose en el asiento 00003 de la partida n.º P20019729 de la Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna (fojas 23);

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

5. 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"⁵ (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁶ y su modificatoria⁷ (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6. 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;

7. En el caso de predios de las entidades del SNBE, 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;**

8. 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);

9. 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 "el afectatario" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0688-2019/SBN-DGPE-SDS del 18 de julio de 2019 (fojas 5) y su Panel Fotográfico (fojas 6 al 8), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 1003-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de setiembre de 2019 (fojas 1 al 4). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señaló que "el afectatario" no vendría cumpliendo



⁴ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".

⁵ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

⁶ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

⁷ Aprobado por Resolución n.º 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.



RESOLUCIÓN N° 0258-2020/SBN-DGPE-SDAPE

con la finalidad asignada a "el predio"; por lo que se advierte que habría incurrido en causal de extinción de afectación en uso descrito en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

"(...)

Se constata que el predio se encuentra parcialmente ocupado por un cerco perimétrico parcial con calamina metaliza (linderos frente y fondo) y delimitado por dos edificaciones de un nivel, una de material noble y la otra con bloquetas de concreto techo de calamina (lindero derecho) dicha área se encuentra cerrada, no encontrándose a ningún ocupante también se pudo observar sobre el techo de la edificación de material noble un letrero con la leyenda "Local Junta Vecinal Vista Alegre, así como las cajas de suministro de agua potable y servicio eléctrico que no cuentan con sus respectivos medidores, respecto al área restante del predio inspeccionado, este se encuentra sin edificación, sin cercar y sin delimitación, siendo de libre acceso

(...).⁶



10. Que, adicionalmente, con el Informe de Brigada n.º 1003-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión comunicó que mediante Oficio n.º 1518-2019/SBN-DGPE-SDS del 15 de julio de 2019, requirió a la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, información del Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S.), toda vez que requería información actual Junta Directiva del "Club de Madres La Inmaculada Asociación Vista Alegre Cono Sur"; en tal sentido, la citada comuna emitió respuesta, mediante Oficio n.º 911-2019/GM-MDCGAL presentado el 8 de agosto de 2019, manifestando que el citado Club de Madres no se encuentra registrado en su base de datos, por lo cual no es posible conceder la información solicitada;



11. Que, adicionalmente, la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.º 1727-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de agosto de 2019 (fojas 9), remitió a "el afectatario" el Acta de Inspección n.º 523-2019/SBN-DGPE-SDS, del 11 de julio de 2019 (fojas 4), 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"; notificándose vía publicación en el Diario Expreso el 7 de setiembre de 2019 (fojas 10), en vista que no se pudo realizar la notificación personal al no identificarse a los miembros de la Junta Directiva de "el afectatario"; no contando con respuesta;

12. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", mediante el Oficio n.º 8071-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2019, (en adelante "el Oficio" [foja 17]), esta Subdirección imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados desde

⁶ Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 0855-2019/SBN-DGPE-SDS.



el día siguiente de su notificación. Asimismo, el 12 de diciembre de 2019, se publicó el contenido de “el oficio” en el diario “Expreso” (fojas 20);

13. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 8 de enero de 2020; 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 (fojas 21);

14. Que, de igual forma, conforme al numeral 3.17) de “la Directiva” esta Subdirección puede emitir pronunciamiento⁹ respecto a la extinción de la afectación en uso de “el predio”; quedando demostrado conforme a la inspección técnica realizada por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0688-2019/SBN-DGPE-SDS), que “el afectatario” no se encuentra cumpliendo con la finalidad otorgada;

15. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión, se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con la finalidad asignada en “el predio” es decir destinarlo a un “comedor popular”; pues se encuentra ocupado parcialmente por una edificación y figura un cartel que señala que es utilizado por terceros, asimismo parcialmente se encuentra desocupado, corriendo peligro de ser invadido; por lo que, está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad, correspondiendo que se declare la extinción de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0315-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 26 y 27);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CLUB DE MADRES LA INMACULADA ASOCIACIÓN VISTA ALEGRE CONO SUR** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del 712,21 m², ubicado en el Lote 2, Manzana. 48, del Asentamiento Humano “Asociación de Vivienda Vista Alegre”, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.º P20019729 del Registro de Predios de Tacna de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.º 48667, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Tacna, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese. -



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

⁹ “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.”