

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0559-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1008-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado al **ASENTAMIENTO POBLACIONAL: ASOC.PRO-VIV. DEL PERSONAL SUBALTERNO DE LA GUARDIA REPUBLICANA DEL PERÚ** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 840,00 m² ubicado en el lote 2 manzana K del Asentamiento Poblacional Asoc. Pro-Viv del Personal Subalterno de la Guardia Republicana del Perú, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n.º P06076445 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa y anotado con CUS n.º 6164 (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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151 (en adelante “TUO la Ley”) y su Reglamento (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 Estatales (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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;
3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º P06076445 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, se advierte que el titular registral es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;
4. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI el 30 de mayo de 2000 afectó en uso “el predio” a favor del Poblacional Asoc. Pro-Viv del Personal Subalterno de la Guardia Republicana del Perú (en adelante “el afectatario”); por un plazo indefinido destinado al desarrollo específico de sus funciones destinado a local social, inscribiéndose en el asiento 00005 de la partida n.º P06076445 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa (fojas 30);

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" (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales" y su modificatoria (en adelante "Directiva de Supervisión"), que deroga 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 "la afectataria" cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0472-2019/SBN-DGPE-SDS del 15 de mayo de 2019 (foja 5), y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 6 y 7), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 620-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 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 séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

"(...)

- El predio se encuentra parcialmente ocupado por terceros, sobre el mismo se especifica lo siguiente:

a) Local social "Guardería Republicana" con un área de 311.30 m2 correspondiente al 16.92% del área total, dicho local es material noble de 1 nivel, en una parte de su interior funciona eventualmente el PRONOEI "Los Republicanos" cuenta con todos los servicios básicos y se encuentra en buen estado de conservación.

b) Área ocupada por terceros en 1 047,10 m2 correspondiente al 56,91% del área total donde existen 6 construcciones de un nivel de material de bloquetas de concreto con un techo de calaminas, las cuales se encuentran en mal estado de conservación.

c) Área libre de ocupación y edificaciones, en 481,10 m2 correspondiente al 26,17% del área total.

"(...)"

10. Que, adicionalmente, con el Informe de Brigada n.º 620-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión notificó a "el afectatario" copia del Acta de Inspección n.º 340-2019/SBN-DGPE-SDS del 10 de Mayo del 2019, (fojas 9) en la cual se encuentra la situación física encontrada en "el predio" invocándole en el mismo acto que presente información de ser necesario, sin presentar información alguna; así mismo se le comunico que tiene el plazo de diez (10) días hábiles para adjuntar información relevante de considerarlo pertinente; no contando respuesta;

11. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", mediante el Oficio n.º 6485-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2019 (en adelante "el oficio" [fojas 22]) 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; siendo notificado el 28 de agosto del 2019;

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido en el domicilio que obra en el expediente conforme al acta de inspección el mismo que fue notificado por la Subdirección de Supervisión (fojas 9), conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 22); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado;

13. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 19 de setiembre del 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 26);

14. 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 pronunciamiento 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 0472-2019/SBN-DGPE-SDS), que “el afectatario” se encuentra cumpliendo con la finalidad en un área de 311,31 m² el cual viene destinándolo como local social; mientras que el área restante, correspondiente a 1 528,69 m², se encuentra parcialmente ocupada por terceros y parcialmente desocupada sin edificaciones, ni cerco perimétrico que lo delimite;

15. Que, asimismo, mediante Informe Preliminar n.º 01816-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2020 (fojas 32 al 35), elaborado por profesionales de esta Subdirección el cual señala entre otros puntos lo siguiente: i) “el predio” se encuentra comprendido sobre el polígono correspondiente al predio inscrito en la en la Partida n.º P06076445 del Registro de Predios de Arequipa; ii) de acuerdo a la base gráfica consultadas en esta Subdirección no hay presencia de solicitudes ni procesos judiciales ni tramites que sigan sobre dicho ámbito; iii) de las imágenes satelitales disponibles en la web a la fecha persiste la ocupación parcial de terceros y superficie sin uso específico;

16. Que, en consecuencia, se debe disponer la conservación parcial de la afectación en uso respecto del área de 311,31 m² en favor de “el afectatario”, sobre el cual viene cumpliendo con la finalidad de la afectación, debiendo éste 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 violenta la seguridad del predio. De igual forma, corresponde disponer la extinción parcial de la afectación en uso del área de 1 528,69 m² por haber incumplido con la finalidad de la afectación en uso otorgada; conforme Ficha Técnica n.º 0472-2019/SBN-DGPE-SDS, el Plano Perimétrico - Ubicación n.º 1079-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 36); y Memoria Descriptiva n.º 0602-2020//SBN-DGPE-SDAPE (foja 37);

17. Que, sin perjuicio de ello, se deberá remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con la finalidad que logre identificar a los terceros ocupantes que se encuentran sobre “el predio”, y posterior a ello, gestione las acciones tendientes a su recuperación;

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 0648 y 0649-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 40 al 44);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCION PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO POBLACIONAL: ASOC.PRO-VIV. DEL PERSONAL SUBALTERNO DE LA GUARDIA REPUBLICANA DEL PERÚ**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del área de 1 528,69 m², ubicado en el lote 2 manzana K del Asentamiento Poblacional Asoc. Pro-Viv del Personal Subalterno de la Guardia Republicana del Perú, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n.º P06076445 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CONSERVACIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del **ASENTAMIENTO POBLACIONAL: ASOC.PRO-VIV. DEL PERSONAL SUBALTERNO DE LA GUARDIA REPUBLICANA DEL PERÚ**, respecto del área de de 311,31 m², ubicado en el lote 2 manzana K del Asentamiento Poblacional Asoc. Pro-Viv del Personal Subalterno de la Guardia Republicana del Perú, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n.º P06076445 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

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

Regístrese y comuníquese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

1 Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

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 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 069-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.

8 "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."