



RESOLUCIÓN N° 0646-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 577-2019/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento de **extinción de la afectación en uso** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 367,07 m², ubicado en la manzana R', lote 1A del Asentamiento Humano "Programa Municipal de Vivienda II", distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08028491 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, y anotado con CUS n.º 43882 (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 Estatales^[1] (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento^[2] 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 Estatales^[3] (en adelante "el ROF"), 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, revisada la partida se advierte que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI^[4] afecto en uso "el predio" a favor la Junta Vecinal Las Gardenias (en adelante "la afectataria"), por un plazo indefinido, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: servicios comunales; asimismo, actualmente el titular registral es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 27 y 28);

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” (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 derogó 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” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 2594-2017/SBN-DGPE-SDS del 14 de noviembre de 2017 (fojas 5), Panel Fotográfico (fojas 6) y Plano Perimétrico Ubicación n.º 4375-2017/SBN-DGPE-SDS del 14 de noviembre de 2017 (fojas 7); actualizado con la Ficha Técnica n.º 1644-2018/SBN-DGPE-SDS del 26 de diciembre de 2018 y su Panel Fotográfico (fojas 8 y 9); que sustenta a su vez el Informe n.º 124-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de febrero de 2019 (fojas 2 y 4) en el que se concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del sexto considerando de la presente resolución, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(…)”El predio se encuentra totalmente desocupado, en el interior del terreno hay desmonte y basura”.(…)[5]

8. Que, adicionalmente con el Informe Brigada n.º 124-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión indicó que mediante Memorando n.º 016-2019/SBN-DGPE-SDS del 7 de enero de 2019 solicitó a la Unidad de Tramite Documentario (en adelante “la UTD”) de esta Superintendencia realice la notificación vía publicación del Acta de Inspección n.º 308-2008/SBN-DGPE-SDS del 13 de diciembre de 2018, al amparo de lo dispuesto en el numeral 23.1.2) del artículo 23º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “el TUO de la LPAG), otorgando un plazo de diez (10) días hábiles, para que remita información relevante. Siendo atendido por “la UTD” con Memorando n.º 066-2019/SBN-GG-UTD del 11 de enero de 2019, mediante el cual adjuntó los avisos efectuados en el Diario Oficial “El Peruano” y el Diario “Expreso Nacional” del 11 de enero de 2019 (fojas 12 y 13);

9. Que, asimismo, como parte del presente procedimiento mediante el Oficio n.º 1632-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo del 2020 (en adelante “el Oficio” [fojas 21]), esta Subdirección imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a “la afectataria”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación; en aplicación del numeral 3.15) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172º del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de extinción de la afectación en uso; sin embargo, al encontrarse “el predio” desocupado mediante el Memorando n.º 0860-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2020 (fojas 22), se solicitó a “la UTD” realice la notificación vía publicación del contenido de “el Oficio” en virtud de lo dispuesto en el numeral 23.1.2). del “TUO de la LPAG”;

10. Que, posteriormente mediante el Memorando n.º 0653-2020/SBN-GG.UTD del 17 de julio de 2020 (fojas 23) “la UTD” remitió la publicación del aviso realizado en el Diario “Expreso” el 8 de marzo de 2020; por lo que, de conformidad al numeral 25.3) del artículo 25º del “TUO de la LPAG”, dicha notificación ha surtido sus efectos a partir del día de la última publicación, por tanto, se tiene por bien notificado;

11. Que, se debe precisar que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1º y 2º del Decreto Supremo n.º 087-2020-PCM, se prorrogó hasta el 10 de junio de 2020, la suspensión del cómputo de plazos regulado en el numeral 2) de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n.º 026-2020, ampliado por el Decreto Supremo n.º 076-2020-PCM, así como la suspensión del cómputo de plazos regulado en el artículo 28º del Decreto de Urgencia n.º 029-2020, ampliado por el Decreto de Urgencia n.º 053-2020;

12. Que, asimismo conforme a lo anteriormente expuesto, debido al estado de emergencia dispuesto por el Gobierno Nacional, los cómputos de los plazos de los procedimientos administrativos fueron suspendidos desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 10 de junio de 2020, es decir en dicho rango de fechas no se contabilizan dichos plazos; sin embargo, a partir del 11 de junio, se reinició el cómputo de los mismos;

13. Que, adicionalmente mediante la Resolución n.º 0024-2020/SBN del 25 de abril de 2020, esta Superintendencia dispuso habilitar a partir del 27 de abril del 2020 el uso del “Mesa de Partes Virtual (MPV)” cuyo acceso es a través del Portal Web de la SBN y del correo institucional mesadepartesvirtual@sbn.gob.pe, a fin de que los administrados puedan presentar documentación a través de canales digitales;

14. Que, posteriormente, mediante la Resolución n.º 0037-2020/SBN del 25 de abril de 2020 del 10 de junio de 2020, se dispone que a partir de la publicación de la citada resolución en el Diario Oficial “El Peruano” el acceso y uso de la “Mesa de Partes Virtual (MPV)” que fue habilitada mediante la Resolución n.º 0024-2020/SBN se efectuó únicamente a través del enlace ubicado en el Portal Web de la SBN (www.sbn.gob.pe) que será administrada por la Unidad de Trámite Documentario;

15. Que, en virtud de lo indicado el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 26 de junio de 2020; no obstante, “la afectataria” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 29);

16. Que, por otro lado, mediante Informe Preliminar n.º 2518-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2020 (fojas 24 al 26), elaborado por profesionales de esta Subdirección se señala entre otros puntos lo siguiente: **i)** “el predio” de acuerdo a las imágenes del Google Earth vigente al 5 de abril del 2020 se encuentra desocupado ; **ii)** de acuerdo a las bases gráficas consultadas no recae sobre polígonos identificados con procesos judiciales, y **iii)** se encuentra inscrito en la partida n.º P08028491 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

17. Que, finalmente evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión, (Ficha Técnica n.º 2594-2017 y 1644-2018/SBN-DGPE-SDS e Informe de Brigada n.º 124-2019/SBN-DGPE-SDS), y al advertirse que “el predio” se encuentra desocupado y en peligro de ser invadido por terceros; se evidencia que “la afectataria” no cumplió con la finalidad otorgada; quedando probado objetivamente la falta de diligencia como administradora. Por lo tanto, corresponde a esta Subdirección 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;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0728-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 29 al 31);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **JUNTA VECINAL LAS GARDENIAS** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio 367,07 m², ubicado en la manzana R', lote 1A del Asentamiento Humano "Programa Municipal de Vivienda II", distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08028491 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, y con CUS n.º 43882, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Comuníquese y regístrese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO ESTATAL

^[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.º 016-2010-VIVIENDA, publicado 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] Ficha Técnica n.º 1644-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2018.