



RESOLUCIÓN N° 1419-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 1059-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **“ASENTAMIENTO HUMANO: ALTO VICTORIA”** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 738,72 m² ubicado en el Lote 1, Manzana F', Zona A del Asentamiento Humano Alto Victoria distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06080157 de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con el CUS n.º 6170 (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, efectuada la revisión de los antecedentes registrales de la partida de “el predio” y de la información que obra en esta Superintendencia, se advierte que a través de la Resolución n.º 820-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de setiembre de 2019, se dispuso la inscripción de dominio de “el predio” a favor del 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 – COFOPRI⁴ el 26 de febrero de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del “Asentamiento Humano: Alto Victoria” (en adelante “el afectatario”), para que lo

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 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”.



destine al desarrollo específico de sus funciones: Local Comunal, inscribiéndose en el Asiento 00005 de la Partida n.º P06080157 de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa (foja 28);

Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de “el predio” por 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 (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6. Que, en ese sentido, 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 competente⁷, 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; con excepción de la afectación por causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia de parte;

7. 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, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, en efecto, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo la supervisión de acto (afectación en uso de “el predio”), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de las referidas inspecciones se emitieron las Fichas Técnicas n.º 1195-2018/SBN-DGPE-SDS del 15 de agosto de 2018 y n.º 0164-2019/SBN-DGPE-SDS de 25 de febrero del 2019 (fojas 5 y 10) y su Panel Fotográfico (fojas 6 y 7; 11), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 786-2019/SBN-DGPE-SDS del 19 de agosto de 2019 (fojas 1 al 4); según el cual “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución; toda vez que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por una construcción de material noble de un piso y techo de calamina, se encuentra dividida por dos ambientes destinados: a) un comedor y una pequeña capilla ocupando un área de 520,07 m² equivalente al 70.40% de área total; y b) el área libre de edificación con presencia de grass natural que ocupa un área de 218,65 m² equivalente al 29.60% del área total, el predio cuenta con los servicios básicos de infraestructura urbana;

9. Que, la Subdirección de Supervisión con Oficio n.º 3944-2018/SBN-DGPE-SDS del 07 de diciembre de 2018 (foja 9), solicitó a la Gerencia de Desarrollo Social de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, se sirva informar si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) se encontraba registrada la organización social denominada “Asentamiento Humano Alto Victoria” y remita el documento que acredite la actual junta directiva, asimismo con Oficio n.º 478-2019/SBN-DGPE-SDS; del 08 de marzo del 2019 (foja 14) se solicitó información adicional acerca de la existencia de alguna solicitud ó trámite referido al cambio de denominación; brindándose atención a dicho requerimiento a

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 Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1419-2019/SBN-DGPE-SDAPE

través del Oficio n.° 029-2019-GDS-MDCC, del 08 de mayo de 2019 en el que se señaló que la organización social con la denominación antes mencionada no se encuentra reconocida e inscrita (foja 18); Sin embargo como resultado de trabajo de como lograron contactar con el señor Abdón Valdez Hallasi, quien manifestó ser Presidente de la Asociación Pueblo Joven Alto Victoria;

10. Que, con Oficio n.° 720-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de abril del 2019, (fojas 16 y 17) se remitió el Acta de Inspección n.° 065-2018/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero del 2019 (foja 13) a fin que "el afectatario" cumpla con presentar la documentación relevante respecto de "el predio" en el plazo de 10 días hábiles. Sin embargo se negaron a recibirla debido a que estaba dirigida al Asentamiento Humano y no a una persona específica conforme consta el Acta de Constancia n.° 040110 (foja 16); que conforme los datos señalados en el Informe n.° 019-2019-OPV-GDS-MDCC emitido por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado (foja 19), con Oficio n.° 1255-2019/SBN-DGPE-SDS del 7 de junio de 2019, se solicitó información al señor Abdón Valdez Hallase respecto a la posesión que viene ejerciendo sobre el predio, sin embargo el referido oficio no pudo ser notificado debido a que el señor se mudó de domicilio, conforme el Acta de Constancia n.° 040846 (foja 20);

11. Que, la Subdirección de Supervisión de conformidad con lo dispuesto en el numeral 23.1.2 del artículo 23 del T.U.O de la Ley n.° 27444 "Ley de Procedimiento Administrativo General", solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectuar la publicación del contenido del Oficio n.° 720-2019/SBN-DGPE-SDS del 9 de abril de 2019, el mismo que remite el Acta de Inspección n.° 065-2019/SBN-DGPE-SDS (foja 13) a fin que "el afectatario" remita la documentación relevante en el plazo de diez (10) días hábiles, publicado el 21 de junio de 2019 (foja 22), en el diario de mayor circulación "Expreso"; no emitiendo los descargos respectivos;

12. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva" mediante el Oficio n.° 7088-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre del 2019 (foja 30), esta Subdirección solicitó los descargos a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (dos) días por el término de la distancia, computado desde el día siguiente de su notificación. Posteriormente, mediante Memorandum n.° 4106-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019 (foja 32) se solicitó a la Unidad de tramite documentario efectuó la notificación vía publicación del citado oficio, siendo publicado en el diario "Expreso" el 31 de octubre del 2019 (foja 34), no contando con respuesta de "el afectatario";

13. Que, por lo tanto, considerando que "el afectatario" pese a estar debidamente notificado no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 35); y tomando en cuenta lo informado por la Subdirección de Supervisión, ha quedado demostrado que el "Asentamiento Humano: Alto Victoria", no cumplió con destinar el predio submateria a la finalidad otorgada y además el inmueble se encuentra parcialmente ocupado por terceras personas; correspondiendo a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso



por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por esta Superintendencia;

14. Que, asimismo estando a que “el predio” se encuentra ocupado por terceros, conforme a lo señalado en las Fichas Técnicas n^{os} 1195-2018 y 0164-2019/SBN-DGPE-SDS (fojas 5 y 10), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, con la finalidad que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2429 -2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 42 al 43);

SE RESUELVE:



PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al “**ASENTAMIENTO HUMANO: ALTO VICTORIA**” por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 738,72 m² ubicado en el Lote 1, Manzana F, Zona A, del Asentamiento Humano Alto Victoria distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n.º P06080157 de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO: REMITIR copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo cuarto considerando de la presente resolución

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

Comuníquese y regístrese.-




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