



RESOLUCIÓN N° 1478-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 1122-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** otorgada al **“ASOCIACION URBANIZADORA TALLER ARTESANAL Y VIVIENDA LOS CAMINEROS SECTOR OBREROS”** por incumplimiento de la finalidad de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 3 332,65 m² ubicado en el Lote 7 Manzana I del Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Taller Artesanal y Vivienda Los Camineros Sector Obrero, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06064487 de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con el CUS n.º 7344 (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 915-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2019, (fojas 70 al 73) se dispuso la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

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° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁴ el 18 de marzo de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del “Asociación Urbanizadora Taller Artesanal y Vivienda Los Camineros Sector Obreros” (en adelante “el afectatario”), para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Uso Comunal, inscribiéndose en el Asiento 00007 de la partida n.º P06064487 de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa (foja 60);

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 extinción por la 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, 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 0380-2018/SBN-DGPE-SDS del 5 de marzo de 2018 y n.º 0489-2019/SBN-DGPE-SDS de 17 de mayo del 2019 (fojas 5 y 9) y su Panel Fotográfico (fojas 6 al 8; 10 y 11), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 821-2019/SBN-DGPE-SDS del 20 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; se señaló que “el predio” se encuentra desocupado en su totalidad, sin cerco perimétrico al interior del mismo se observa una construcción de material noble destinado para tanque de agua (inoperativo); en una de las paredes existe una placa de la Municipalidad Distrital de Yura, asimismo se observa desmonte, arbustos y piedras el cual se encuentra en mal estado de conservación;

9. Que, la Subdirección de Supervisión con Oficio n.º 874-2018/SBN-DGPE-SDS del 7 de marzo de 2018 (foja 12), solicitó a la Municipalidad Distrital de Yura, se sirva informar si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) se encontraba registrada la organización social denominada “Asociación Urbanizadora Taller Artesanal y Vivienda Los Camineros Sector Obreros” y remita el documento que acredite la actual junta directiva; brindándose atención a dicho requerimiento a través del Oficio n.º 074-2018-GSG/MDY, del 5 de julio del 2018 en el que se señaló que la organización social con la denominación antes mencionada no se encuentra reconocida e inscrita (foja 16);

⁴ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 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 Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





RESOLUCIÓN N° 1478-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, con Oficio n. ° 1212-2019/SBN-DGPE-SDS del 31 de mayo del 2019, (foja 13) se remitió el Acta de Inspección n. ° 307-2019/SBN-DGPE-SDS del 7 de mayo del 2019 a fin que “el afectatario” cumpla con presentar la documentación relevante respecto de “el predio” en el plazo de 10 días hábiles. Sin embargo conforme consta el Acta de Constancia del 12 de junio del 2019 (foja 14); “el predio” se encontraba vacío;

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. ° 1212-2019/SBN-DGPE-SDS del 31 de mayo de 2019, el mismo que remite el Acta de Inspección n.° 307-2019/SBN-DGPE-SDS (foja 15) a fin que “el afectatario” remita la documentación relevante en el plazo de diez (10) días hábiles, publicado el 12 de julio de 2019 (foja 19), 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. ° 8070-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre del 2019 (foja 63), 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.° 04246-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2019 (foja 65) se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectué la notificación vía publicación del citado oficio, siendo publicado en el diario “Expreso” el 7 de noviembre del 2019 (foja 68), 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 (fojas 69); y tomando en cuenta lo informado por la Subdirección de Supervisión, ha quedado demostrado que el “Asociación Urbanizadora Taller Artesanal y Vivienda Los Camineros Sector Obreros”, no cumplió con destinar el predio submateria a la finalidad otorgada y además el inmueble se encuentra desocupado en su totalidad; 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, conforme a lo expuesto, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia con la finalidad de que realice las acciones de su competencia referente a “el predio”;

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. ° 2415-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 74 al 75);



SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **“ASOCIACIÓN URBANIZADORA TALLER ARTESANAL Y VIVIENDA LOS CAMINEROS SECTOR OBREROS”** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio de 3 332,65 m² ubicado en el Lote 7, Manzana I del Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Taller Artesanal y Vivienda Los Camineros Sector Obrero, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n.º P06064487 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 Subdirección de Supervisión 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 Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-




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