

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.- 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;**

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, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8.- 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 1199-2018/SBN-DGPE-SDS del 15 de agosto de 2018 (fojas 7 y 8), y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 9 y 10), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 086-2019/SBN-DGPE-SDS del 19 de febrero de 2019 (fojas 3 al 6), 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:

“(...)

Se constato que sobre el predio se distinguen las siguientes áreas:

1.- Área Ocupada por Local Comunal 69,19 m² (9.75%)

(...)

Se aprecia que dicha área se encuentra ocupada por una construcción de material precario de un nivel (madera, palos rústicos) techado con calamina de metal, la cual se encuentra colocada sobre una plataforma de piedras apiladas una sobre otra.

2.- Área “1” ocupada por terceros 227,05 m² (31.99%)

Siendo su ocupante la Sra. Ruth Contreras Ortiz del denominado Lote “6A”

Se aprecia que dicha área se encuentra ocupada por una construcción de material precario de un nivel (maderas, palos rústicos), techado con calaminas de metal, la cual se encuentra se encuentra colocada sobre una plataforma de piedras apiladas una sobre otra.

3.- Área “2” ocupada por terceros 99,58 m² (14,03%)

Siendo su ocupante la Sra. Yoly Quispe Estacio de denominado lote “6B”

Se aprecio que dicha área se encuentra ocupada por una construcción de material precario de un nivel (maderas, palos rústicos), techado con calaminas de metal, la cual se encuentra se encuentra colocada sobre una plataforma de concreto armado.

4.- Área desocupada 313,88 m² (44,23%)

Está conformada por la ladera de cerro, de textura rocosa, con pendiente elevada.

(...)”

9.- Que, adicionalmente, con el Informe de Brigada n.º 086-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión comunicó que mediante Oficio n.º 3912-2018/SBN-DGPE-SDS del 04 de diciembre de 2018, se requirió a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, información del Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S.), toda vez que requería información actual Junta Directiva del “Asentamiento Humano Hugo Ricra Sector 1º de Mayo”; no obteniendo respuesta alguna.

10.- Que, mediante Memorando n.º 078-2019/SBN-DGPE-SDS del 17 de enero de 2019, la Subdirección de Supervisión solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectuó la notificación vía publicación en el Diario “El Peruano” y “Expreso” el contenido de la Ficha Técnica n.º 1199-2018/SBN-DGPE-SDS resultante de la inspección realizada el 6 de agosto del 2018 las mismas que fueron publicadas el 19 de enero de 2019 (fojas 13 y 14); sin haber recibir respuesta a lo requerido;

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 3460-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2019 (en adelante “el oficio” [foja 15]) esta Subdirección 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;

12.- Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al domicilio que obra en el expediente, siendo recepcionado por la Secretaria General Esmeralda Flores Paz, el 20 de agosto de 2019, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 15); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º 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, asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir descargos venció el 11 de setiembre del 2019;

13.- Que, “el afectatario” mediante Carta S/N recepcionado el 10 de setiembre de 2019, (S.I. n.º 29851-2019 [fojas 19 al 25), la Secretaria General del Asentamiento Humano Hugo Ricra la señora Sara Esmeralda Flores Paz reconocida mediante Resolución de Sub Gerencia de Participación Vecinal n.º 334-2018 SGPV/GDEIS – MVMT del 11 de junio del 2018, sustenta su descargo señalando que “el predio” viene siendo utilizado actualmente como local comunal con un área de 227,52 m², el comedor con un área de 201,02 m² y vaso de leche con un área de 261,13 m², indicando que viene cumpliendo con la finalidad asignada;

14.- Que, conforme a lo expuesto “el afectatario” cumplió con emitir los descargos solicitados; sin embargo, conforme al numeral 3.17) de “la Directiva” esta Subdirección puede emitir pronunciamiento [\[5\]](#) 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 1199-2018/SBN-DGPE-SDS), que “el afectatario” se encuentra cumpliendo parcialmente con la finalidad otorgada respecto al local comunal que viene siendo ocupado con un área de 69,19 m²; el área “1” de 227,05 m², el área “2” de 99,58 m², se encuentra ocupada por terceros; asimismo, el área restante de 313,88 m² se encuentra desocupada sin edificaciones, ni cerco perimétrico que lo delimite, evidenciándose que puede ser invadido por terceros;

15.- Que, de igual forma, de acuerdo al Informe Preliminar n.º 01869-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio del 2020 (fojas 30 al 34), elaborado por los profesionales de esta Subdirección se señaló que el Asentamiento Humano Hugo Ricra viene incumpliendo con la finalidad asignada en un área de 640,51 m² (90,25%);

16.- Que, en consecuencia, se debe disponer la conservación parcial de la afectación en uso respecto del área de **69,19 m²** en favor de “el afectatario” debiendo ésta 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 violente la seguridad del predio. De igual forma, corresponde disponer la extinción parcial de la afectación en uso del área de **640,51 m²** por haber incumplido con la finalidad de la afectación en uso otorgada; conforme a la Ficha Técnica n.º 1199-2018/SBN-DGPE-SDS (foja 7) y Plano Perimétrico - Ubicación n.º 1097-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 33); y Memoria Descriptiva n.º 607-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 34 al 35);

17.- Que, asimismo estando a que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por terceros identificados, conforme a lo señalado en la Ficha Técnica n.º 1199-2018/SBN-DGPE-SDS (foja 7), corresponde remitir una copia de la presente a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, con la finalidad que evalúe las acciones de su competencia;

18.- Que, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos (foja 31) de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio” no recae procesos judiciales;

19.- Cabe precisar que mediante Resolución n.º 006-2020/SBN del 23 de enero de 2021, esta Superintendencia dispuso aprobar el Lineamiento n.º 001-2020/SBN denominado “Lineamientos para la Ejecución Presupuestaria en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN”, en la cual dispone que la Unidad de Trámite Documentario – UTD, difunda y haga de conocimiento el lineamiento que se aprueba mediante la presente resolución, a todos los órganos y unidades orgánicas de esta entidad. Asimismo, dispone en el ámbito de Tecnologías de la Información Pública publique la presente resolución sus anexos, en la Intranet y Portal Institucional ((www.sbn.gob.pe).

20.- Que, por otro lado, dentro del plazo de quince (15) días de consentida que fuera la Resolución de extinción de afectación en uso, la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con el numeral 3.22 de “la Directiva”. En caso la entidad afectataria no cumpliera dentro del plazo señalado, en el numeral precedente, con la devolución del predio cuya extinción de afectación en uso se ha declarado, la unidad orgánica competente o de ser el caso la SDAPE procederán a requerir administrativamente otorgándole un plazo adicional de cinco (05) días hábiles, luego de lo cual ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de “la Directiva”;

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 0142 y 0143-2021/SBN-DGPE-SDAPE (foja 39 al 42);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCION PARCIAL DE LA AFECTACION EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO HUGO RICRA SECTOR 1º DE MAYO**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 640.51 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el lote 6 manzana C1 del Sector 1º de Mayo del Asentamiento Humano Hugo Ricra, del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P03217064 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CONSERVACION PARCIAL DE LA AFECTACION EN USO** a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO HUGO RICRA SECTOR 1° DE MAYO**, respecto del área de 69,19 m2 que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el lote 6 manzana C1 del Sector 1° de Mayo del Asentamiento Humano Hugo Ricra, del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° P03217064 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, 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 Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en la web de la SBN. -

Visado por. -

SDAPE

SDAPE

Firmado por. -

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] 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.

[2] Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[3] Aprobado por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

[4] Aprobado por Resolución n.° 069-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.

[5] "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."