



RESOLUCIÓN N° 0127-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 465-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO**, que ostenta el **COMITÉ CENTRAL DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA ZONA ALTA - CCPD TZA** respecto al área de 3 073,80 m², ubicado en el Lote 2, Manzana S2, Zona D, Centro Poblado “La Tinguña”, del distrito de La Tinguña, provincia de Ica, departamento Ica, inscrito en la partida n.º P07028878 del Registro de Predios de Ica, Zona Registral n.º XI– Sede Ica, anotado con CUS n.º 19658 (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 Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley n.º 29151”), 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 “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, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es titular registral de “el predio”, inscrito en el asiento 00006 de la partida n.º P07028878 del Registro de Predios de Ica, Zona Registral n.º XI– Sede Ica (foja 28);
4. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI el 28 de agosto de 2002, afectó en uso “el predio” a favor del Comité Progresista y Desarrollo de la Tinguña (hoy Comité Central de Promoción y Desarrollo del distrito de La Tinguña Zona Alta - CCPD TZA) (en adelante “el afectatario”), destinado al uso específico de sus funciones, uso: servicios comunales, por un plazo indeterminado, inscribiéndose dichos actos en los asientos n.ºs 00004 y 00005 de la partida n.º P03041096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral n.º XI - Sede Ica (foja 27);

Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de “el predio”

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”^[4] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[5] y su modificatoria ^[6] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó 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, en efecto, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una 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 la cual producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0060-2019/SBN-DGPE-SDS del 17 de julio de 2019 (foja 21), Panel Fotográfico (fojas 22 y 23), Plano Diagnostico – Ubicación 0422-2019/SBN-DGPE-SDS (fojas 24) que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 168-2019/SBN-DGPE-SDS del 27 de febrero de 2019 (fojas 3 al 5); en el que se concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción parcial de afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verifico lo siguiente:

(...)

3.- Durante la inspección técnica al predio supervisado se observó lo siguiente:

3.1.- El predio viene siendo ocupado parcialmente por la entidad afectataria en un 4.5% (A=139.13 m²) se constató una edificación de un piso de material constructivo ladrillo con columnas, techo de caña con vigas de carrizo, piso de concreto, servicios higiénicos, mobiliario (sillas de plástico y mesa de madera), puerta y ventana de estructura metálica. El estado de conservación es regular

3.2.- El área libre en un 95.5 % ($A=2,934.64 \text{ m}^2$), el área restante del predio se encuentra desocupado y libre de edificación, parcialmente cuenta con cerco perimetral de palos; y en el interior existen plantaciones de área verde y acumulación de desechos sólidos. En el lindero del frente y derecho cuenta con vereda de concreto armado.

4.- La inspección se realizó en forma conjunta con la presidenta de la entidad afectataria Sra. Rosario Zarate Sotelo, quien indica que por acuerdo de los socios han aperturado una cuenta en la Caja Municipal de Ica, a fin de reunir dinero para la edificación del cerco perimetral de ladrillo con columnas.

5.-El predio materia de inspección técnica no cuenta con zonificación.[\[7\]](#)

10. Que, adicionalmente con el Informe Brigada n.º 168-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión indicó que culminada la inspección técnica inopinada de “el predio” se elaboró el Acta de Inspección n.º 041-2019/SBN-DGPE-SDS del 8 de febrero de 2019, la misma que se notificó in situ a través de la presidenta de “la afectataria” Sra. Rosario Soledad Zarate Sotelo;

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 8797-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019 [(en adelante “el Oficio”), foja 34], esta Subdirección, imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a “el afectatario”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más un (01) día hábil, computados desde el día siguiente de su notificación;

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección de “el predio” que obra en autos, siendo notificado bajo puerta el 29 de noviembre de 2019, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 36); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.5 del artículo 21º del “TUO de la Ley n.º 27444[\[8\]](#)”, se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la presentación de los descargos venció el 23 de diciembre de 2019;

13. Que, dentro del plazo otorgado “el afectatario” se pronunció absolviendo la imputación de cargos señalados en “el Oficio” mediante escrito del 20 de diciembre de 2019 (fojas 37 y 38), suscrito por su presidenta Rosario Soledad Zarate Sotelo y por su secretaria Hilda María Velasque Cupitay, en el cual señaló lo siguiente:

13.1 Respecto el 4.5 % de “el predio” (que corresponde a un área de 139.13 m^2), indican que se encuentran conformes con lo corroborado por el área de supervisión; sin embargo, precisan que no se pudo corroborar el uso, dado que en el preciso momento de la inspección no se realizaba ninguna actividad o evento en los ambientes; por ello, señalan que en dichos ambientes se realizan reuniones del comité, se llevan a cabo eventos sociales y culturales sin fines de lucro, para que la población haga ejercicio de una ciudadanía plena e inclusiva, para dicho efecto, adjunta los siguientes documentos:

13.1.1 El Oficio n.º 00-2019-SEC-CE-JP (foja 60), suscrito por Armando Anchante Hernández, presidente del Comité Electoral, donde se requiere en calidad de préstamo el uso del local que se llevará a cabo el 24 de noviembre del 2019 para la elección del Juez de Paz del Distrito.

13.1.2 Imágenes del uso del 4.5 % de “el predio” con chocolatada 2019 organizado por “el afectatario”, reunión de asociados (fojas 40 y 41).

13.2 Respecto al 95.5 % de “el predio” (que corresponde a un área de $2\,934.64 \text{ m}^2$), señaló que actualmente dicha área no se encuentra desocupado y libre, dado que gracias a los aportes de los socios de “el afectatario” y la realización de actividades sociales tales como polladas, parrilladas, tómbolas, les permitió recaudar los fondos para lograr construir el cerco perimétrico, así como la colocación de tres (3) portones de fierro que brinda mayor seguridad. Asimismo, precisan que distribuirán el área de $2\,934.64 \text{ m}^2$ en un polideportivo conformado por cancha de fútbol, voleibol y baloncesto, todas con sus respectivas tribunas, así como un área de juegos recreativos para niños, para dicho efecto, adjunta los siguientes documentos:

13.2.1 Copia simple de declaración jurada, del 23 de julio de 2019, suscrita por Carlos Giovanni Reyes Huamaní, ingeniero civil, en el que señaló ser el responsable del proyecto de construcción del cerco perimétrico a ejecutarse en el “el predio” (fojas 66);

13.2.2 Copia simple de carta de seguridad de obra del 23 de julio de 2019, suscrita por Carlos Giovanni Reyes Huamaní, ingeniero civil, responsable de la ejecución del proyecto del cerco perimétrico en “el predio” en el que señala que habiendo evaluado “el predio” constató el estado de estructuras y la situación de la infraestructura en general de la edificación son seguras y permiten habitar y ejecutar el proyecto antes mencionado (fojas 67);

13.2.3 Imágenes de la construcción del cerco perimétrico y la puesta de un portón (fojas 42 y 43);

13.2.4 Plano de planta cerco perimétrico (foja 39), suscrito por Carlos Giovanni Reyes Huamaní, ingeniero civil, en el que se figura losa deportiva proyectado, área de juegos recreativos, área de refrigerio, SSHH existente, área de multiusos existente.

13.2.5 Imágenes de la cancha de futbol rudimentaria que actualmente existe (fojas 44);

13.3 Adicionalmente, “el afectatario” entre otros presentó los siguientes documentos:

13.3.1 Copia del Certificado de Vigencia del Consejo Directivo de “el afectatario” inscrito en la partida n.º 02027738 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Ica (fojas 58 y 59).

13.3.2 Copia de la Declaración Jurada del Impuesto Predial del 2019 de “el predio” emitida por la Municipalidad Distrital de la Tinguíña, así como copia del pago del impuesto predial del 2019 (fojas 54 al 56).

13.3.3 Copia del recibo de luz de “el predio” emitido por la empresa “ElectroDunas” (foja 63).

14. Que, efectuada la revisión del Certificado de Vigencia del Consejo Directivo de “el afectatario” inscrito en la partida n.º 02027738 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Ica, se advirtió que quién se pronunció absolviendo la imputación de cargos es la presidenta y la secretaria de Actas y Archivos de “el afectatario”, pese que a la fecha el nombramiento del consejo directivo inscrito para el periodo 18 de marzo de 2018 al 13 de marzo de 2020 ha vencido; sin embargo, cuando presentaron los descargos el 20 de diciembre de 2019 se encontraba vigente por lo que se determinó que se encontraban facultadas para presentar dichos descargos;

15. Que, respecto de los argumentos expuestos líneas arriba por “el afectatario”, se advierte que respecto el 4.5 % de “el predio” (que corresponde a un área de 139.13 m²), vienen cumpliendo con la finalidad, tal como lo señaló el Informe de Brigada n.º 168-2019/SBN-DGPE-SDS del 27 de febrero de 2019 (fojas 3 al 5), lo cual es corroborado con el oficio y las imágenes que adjuntó “el afectatario” descritos en el numeral 13.1.1 y 13.1.2 de la presente resolución;

16. Que, respecto al 95.5 % de “el predio” (que corresponde a un área de 2 934,64 m²), “el afectatario” manifestó que construyó el cerco perimétrico y colocó (3) tres portones, que si bien es cierto se advierte que fue construido de forma posterior a la inspección inopinada, no es menos cierto que “el afectatario” ha gestionado y sumando todos los esfuerzos por cautelar y brindar una mayor seguridad a “el predio” evitando que terceras personas lo invadan, lo que demuestra que desea seguir con la administración de “el predio”;

17. Que, asimismo, respecto al 95.5 % de “el predio” señaló que está destinado a la ejecución de un polideportivo, así como a un área de recreación, no obstante, por falta de recursos no lo han podido ejecutar; sin embargo, de forma rudimentaria lo vienen usando como cancha deportiva, al respecto es preciso señalar que “el predio” está destinado al uso específico de sus funciones de “el afectatario” por lo que se procedió a revisar en la partida registral de constitución de “el afectatario” sus objetivos, finalidad, para verificar si el proyecto a ejecutar es compatible con el uso específico de sus funciones de “el afectatario”, se advirtió que tiene por objeto trabajar de manera coordinada con los pobladores de la Tinguña, proponiendo, promocionando obras y proyectos de autogestión y desarrollo comunal, fomentar relaciones recíprocas con las instituciones similares, con la finalidad de difundir, mejorar, y desarrollar el nivel cultural, social de moradores, de lo que se puede determinar que el proyecto a ejecutar busca que fomente la práctica del deporte entre los pobladores de la Tinguña, lo cual es un herramienta para la formación, desarrollo y mejoramiento de las capacidades físicas de una persona y para el manejo adecuado de sí mismo en su entorno, permitiendo la interacción de los aspectos sociales, emocionales y físicos del bienestar humano, lo cual deberá ser brindado de manera gratuita, siendo compatible con el uso específico de sus funciones de “el afectatario”; sin embargo, al ser un proyecto y no estar ejecutado la obra deberá presentar en el plazo de un (1) año información relevante que permita determinar y asegurar el cumplimiento de la finalidad de “el predio”, tales como la fuente de financiamiento y del perfil del proyecto o gestiones con la autoridad local o regional, y los avances de la ejecución del proyecto;

18. Que, además se advierte según lo descrito en los numerales 13.3.2 y 13.3.3 del considerando décimo tercero de la resolución, “el afectatario” viene cumpliendo con sus obligaciones tributarias, como es el pago del impuesto predial correspondiente a “el predio” así como los servicios de luz, conforme lo establece el art. 102° de “el Reglamento”, lo cual acredita que desea mantener la administración de “el predio”;

19. Conforme a lo antes expuesto, corresponde a esta Subdirección disponer la conservación de la afectación en uso a favor de la “Comité Central de Promoción y Desarrollo del distrito de La Tinguña Zona Alta - CCPD TZA”; sujeto a que en el plazo de un (1) año, cumpla con informar sobre los avances de la ejecución del proyecto, para destinarlo a la finalidad asignada, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución;

20. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n. ° 0154-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **COMITÉ CENTRAL DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO DEL DISTRITO DE LA TINGUÑA ZONA ALTA - CCPD TZA** respecto el área de 3 073,80 m², ubicado en el Lote 2, Manzana S2, Zona D, Centro Poblado “La Tinguña”, del distrito de La Tinguña, provincia de Ica, departamento Ica, inscrito en la partida n.° P07028878 del Registro de Predios de Ica, Zona Registral n.° XI– Sede Ica, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- El **COMITÉ CENTRAL DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO DEL DISTRITO DE LA TINGUÑA ZONA ALTA - CCPD TZA** deberá cumplir con informar en el plazo de un (1) año, sobre los avances de las acciones realizadas, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas.

TERCERO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

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

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

[6] Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.

[7] Información recopilada en la Ficha Técnica n.º 0060-2019/SBN-DGPE-SDS

[8] "Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.