

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0274-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1172-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado al **ASENTAMIENTO HUMANO TRES DE OCTUBRE** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 236,40 m² ubicado en el lote 4 manzana 11 del Asentamiento Humano Tres de Octubre, distrito y provincia de Ascope, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14098643 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, asignado con el CUS n.º 22725 (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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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 “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, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 10 de febrero de 2004, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor de la Asentamiento Humano Tres de Octubre (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: local comunal), conforme obra inscrito en el asiento n.º 00003 de la partida registral n.º P14098643 del Registro de Predios de Trujillo; asimismo, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales asumió la titularidad de dominio de “el predio” en mérito a la Resolución n.º 903-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de septiembre de 2019, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00004 de la citada partida;

4. Que, mediante Memorándum n.º 02295-2020/SBN-DGPE-SDS del 4 de diciembre del 2020, la Subdirección de Supervisión remitió el Informe de Supervisión n.º 322-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre del 2020 con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de 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”^[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. Que, 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, 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 0374-2020/SBN-DGPE-SDS del 09 de noviembre de 2020 (foja 5), el Panel Fotográfico (foja 6), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 322-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre de 2020 (fojas 2 al 4), el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)

- Predio de forma irregular, con pendiente plana, ubicado dentro de un entorno urbano que cuenta con acceso a servicios básicos. se encuentra ocupado parcialmente por una edificación de material noble, de un piso, con techo de calamina, con puertas y ventanas de metal. el resto del área se encuentra desocupado, cercado con palos y alambres de púas.

- Nos encontramos con el Sr. Máximo Rafael Padilla Márquez, con DNI Nº 18825843, quien manifestó ser el Presidente del Asentamiento Humano Tres de Octubre, inscrito en la Municipalidad Distrital de Casa Grande;

- Asimismo, mostró las llaves de la puerta del local, sin embargo, pese a los reiterados intentos la puerta no pudo abrirse. a pesar de ello, se pudo apreciar a través de sus ventanas el interior del local, donde se observó mobiliario pre escolar (mesas, sillas y estantes de madera) y un letrero que dice “Tesoritos de Jesús – Pronoei”.

- Al respecto, el Sr. Rafael Padilla manifiesta que el local es usado para realizar reuniones de los moradores y de forma provisional para el funcionamiento del Pronoei, el mismo que no funciona desde la declaración del estado de emergencia. asimismo, precisa que la Municipalidad Provincial de Ascope realizó la construcción del local comunal. el resto del área aún no es construida por falta de financiamiento.

- Finalmente, el Sr. Padilla informa que el predio no cuenta con los servicios básicos.”

10. Que, en el Informe de Supervisión n.º 322-2020/SBN-DGPE-SDS la SDS indica que como resultado de las actuaciones de supervisión efectuadas sobre el acto administrativo de afectación en uso que recae sobre el predio, se puede advertir que “la afectataria” vendría cumpliendo en forma parcial con la finalidad asignada, ya que, sobre el área de 97.70 m², que representa el 41.33% del total de “el predio” existe una edificación de material noble la cual viene siendo usada para reuniones de los moradores, apreciándose en su interior mobiliario en estado de abandono relativo a un PRONEI; y con relación al área de 138.70 m², que representa el 58.67% del total de “el predio” se encuentra desocupado y sin uso designado.

11. Que, continuando con sus acciones la Subdirección de Supervisión solicitó con Memorándum n.º 1921-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de octubre de 2020 información a la Procuraduría Pública respecto si existe algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.º 1156-2020/SBN-PP del 02 de noviembre de 2020, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

12. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 322-2020/SBN-DGPE-SDS (fojas 2 al 4), la Subdirección de Supervisión notificó a “la afectataria” copia del Acta de Inspección nº 294-2020/SBN-DGPE-SDS del 29 de octubre de 2020 (foja 7) informando la situación física encontrada en “el predio”, comunicándole que tiene el plazo de diez (10) días hábiles para adjuntar información relevante de considerarlo pertinente; no contando respuesta;

13. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.º 6364-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2020 (en adelante “el Oficio”), el cual fue recepcionado el 28 de diciembre de 2020, conforme consta del cargo de notificación (foja 12), esta Subdirección imputó cargos a “la afectataria” solicitando sus descargos correspondientes, 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;

14. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido en el domicilio que obra en el expediente conforme al acta de inspección el mismo que fue notificado por la Subdirección de Supervisión conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 12); 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;

15. Que, encontrándose fuera del plazo otorgado “la afectataria” remitió sus descargos a través del escrito s/n recepcionado por esta Superintendencia el 25 de enero de 2021 (S.I. nº 1445-2021, [fojas 13 al 20]) señalando entre otros, lo siguiente: **i) el Asentamiento Humano Tres de Octubre ha variado de Consejo Directivo Comunal, presidiendo actualmente la Sra. Rocío del Pilar Paredes Ruiz como Alcalde Vecinal con Resolución de Alcaldía nº 357-2020-MDCG quien presenta los descargos, ii) desde que le cedieron el local han venido usando “el predio” para celebrar asambleas y/o reuniones en distintas fechas, así como diversas actividades en favor de la comunidad del Asentamiento Humano Tres de Octubre, iii) sobre el PRONOEI “Tesoritos de Jesús” dicho programa es fomentada como alternativa de atención a niños y niñas que no tienen acceso a la educación formal, reconociendo el rol educador que tiene la comunidad de la zona, en tal sentido, parte de su financiamiento radica en el tesoro público, así como aportes de la comunidad. En consecuencia, “la afectataria” de manera provisional cedía las instalaciones al PRONOEI puesto que no contaba con local propio. Asimismo, por el estado de emergencia generado por el COVID19 el PRONOEI ha dejado de usar el local a fines del 2019 y no contando con local propio, quedó material inmobiliario en el local comunal; y, iv) el local comunal a sufrido las inclemencias del fenómeno del niño costero, por lo que, en aras de dar irrestricto cumplimiento a las disposiciones legales y directrices, como moradores se ha intervenido dándoles el mantenimiento correspondiente;**

16. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n° 374-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.° 322-2020/SBN-DGPE-SDS) y de los actuados que obran a la fecha, se ha evidenciado que “la afectataria” vendría cumpliendo parcialmente con destinar a la finalidad asignada el área de **97,70 m²** (41.33%) puesto que cuenta con la administración y custodia de dicha área, aunado a ello dicha área se encuentra cercada y con edificación de material noble; por lo tanto, ha quedado probado objetivamente que “la afectataria” demostró interés como administrador; sin embargo, cabe señalar que, deberá continuar ejerciendo el funcionamiento propio y exclusivo al uso comunal, sin perjuicio de que, vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas. En tal sentido, corresponde a esta Subdirección declarar la conservación de la afectación en uso del área señalada. De igual forma, corresponde disponer la extinción parcial de la afectación en uso del área de **138,70 m²** (58,67%) por haber demostrado en autos, el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso otorgada debido a que, dicha área se encuentra desocupada y sin un uso asignado, conforme al Plano Perimétrico Ubicación n.° 548-2021/SBN-DGPE-SDAPE) (foja 21) y Memoria Descriptiva n° 352-2021/SBN-DGPE-SDAPE (foja 22 al 23);

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

18. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio” (foja 24);

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.° 0328 y 0329-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **138,70 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el lote 4 manzana 11 del Asentamiento Humano Tres de Octubre, distrito y provincia de Ascope, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.° P14098643 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.° V - Sede Trujillo, asignado con el CUS n.° 22725, de conformidad con la información técnica descrita en el décimo sexto considerando de la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO TRES DE OCTUBRE** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al área de **138,70 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el lote 4 manzana 11 del Asentamiento Humano Tres de Octubre, distrito y provincia de Ascope, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.° P14098643 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.° V - Sede Trujillo, asignado con el CUS n.° 22725, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO.- Disponer la **CONSERVACIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO TRES DE OCTUBRE**, respecto del área de **97,70 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el lote 4 manzana 11 del Asentamiento Humano Tres de Octubre, distrito y provincia de Ascope, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.° P14098643 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.° V - Sede Trujillo, asignado con el CUS n.° 22725, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

QUINTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.° V - Sede Trujillo, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

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

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado 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°. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

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

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