

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0293-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 123-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO SANTA CRUZ** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 225,00 m², ubicado en la Manzana "H", Lote 25, Asentamiento Humano Santa Cruz, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08016607 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.º 43612 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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"), 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 "el ROF"), 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, mediante Memorando n.º 00177-2021/SBN-DGPE-SDS del 27 de enero del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la "SDS") remite el Informe n.º 025-2021/SBN-DGPE-SDS del 25 de enero del 2021, informe ampliatorio, con el cual subsana las observaciones realizadas por esta Subdirección a través del Memorando n.º 720-2018/SBN-DGPE-SDAPE, y solicita se 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;

4. Que, asimismo se debe indicar que a través del Memorando n.º 720-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero de 2018, esta Subdirección devolvió el Informe de Brigada n.º 2250-2017/SBN-DGPE-SDS, del 25 de octubre de 2017 a la “SDS”, con el cual señaló que de las acciones de supervisión realizadas se determinó que el Asentamiento Humano Santa Cruz incumplió con la finalidad para lo cual fue afectado “el predio”; para que subsane algunas observaciones del citado informe;

5. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI^[4], mediante Título de Afectación en Uso s/n del 26 de julio del 2000, afectó en uso “el predio” a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO SANTA CRUZ** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: área destinada a servicios comunales, conforme obra inscrito en el asiento 00005 de la partida n.º P08016607 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII– Sede Tacna (fojas 16); y de acuerdo al asiento 00006 de la citada partida “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 17);

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

6. 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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

7. 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;

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 “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el afectatario” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1636-2017/SBN-DGPE-SDS del 16 de agosto de 2017; que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.º 2250-2017 /SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2017 (fojas 5 y 6) en el que se concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción 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 verificó lo siguiente:

(...)

- Que presenta forma cuadrática
- Presenta pendiente pronunciada
- Cuenta con acceso por el frente desde la Calle 22
- El predio se encuentra totalmente desocupado y sin uso
- El predio cuenta con pavimento y vereda en la Calle 22.
- El predio se encuentra delimitado sólo por el frente.

(...)

10. Que, posteriormente la “SDS” emitió el Informe de Supervisión n.º 025-2021/SBN-DGPE-SDS del 25 de enero de 2021 (fojas 1 al 4), a través del cual amplió el Informe de Brigada n.º 2250-2017/SBN-DGPE-SDS; señalando que producto de la inspección realizada se emitió la Ficha Técnica n.º 1642-2018/SBN-DGPE-SDS del 26 de diciembre de 2018 y su Panel Fotográfico (fojas 7 y 8) en el que se concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción 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:

(...)

1. *La accesibilidad al predio es por la calle 22 en las inmediaciones del Asentamiento Humano Santa Cruz.*
2. *Presenta una topografía inclinada, aproximadamente del 15%.*
3. *Predio de forma irregular y tipo de suelo arenoso y rocoso.*
4. *El predio se encuentra desocupado totalmente y no posee cerco perimétrico que permita su delimitación y custodia. interiormente se observó un montículo de desmonte.*
5. *Se observo que el predio no tiene ningún tipo de servicios y se encuentra en mal estado de conservación y en abandono.*

(...)

La “SDS” también indicó que, al tratarse de una inspección del año 2018, revisaron las imágenes satelitales contenidas en el Visor de Geoimágenes con las que cuenta esta Superintendencia actualizadas al 13 de noviembre de 2020, pudiéndose apreciar que “el predio” sigue encontrándose desocupado.

11. Que, adicionalmente, la “SDS” informó que, con la finalidad de levantar las observaciones efectuadas por esta Subdirección, mediante el Oficio n.º 3926-2018/SBN-DGPE-SDS del 6 de diciembre de 2018 (fojas 8 y 9) consultó a la Municipalidad Provincial de Ilo respecto si “el afectatario” se encuentra inscrito en el R.U.O.S. de dicha comuna. Siendo atendido con Carta n.º 180-2018-SGPC-GPDSE-MPI del 14 de diciembre de 2018, mediante el cual indicó que remitió información a diferentes organizaciones sociales, sin embargo, no se obtuvo respuesta en cuanto al representante legal o dirección actual;

12. Que, asimismo, la “SDS” de conformidad con lo dispuesto en el numeral 23.1.2 del artículo 23 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General” (en adelante el “TUO de la LPAG”), solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectuar la publicación del contenido del Acta de Inspección n.º 294-2018/SBN-DGPE-SDS (fojas 9) a fin de hacer de conocimiento de “el afectatario” las acciones realizadas, publicado el 11 de enero del 2019 (fojas 12), en el diario “Expreso”; no contando con respuesta a la fecha;

13. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por “la SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.º 0738-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de febrero de 2021 (en adelante “el Oficio” [fojas 19]), mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 3.15) de “la Directiva” y el artículo 172.2 del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha. Posteriormente, mediante Memorando n.º 0351-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de febrero de 2021 (fojas 20) se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectué la notificación vía publicación de “el oficio”; en virtud de lo dispuesto en el numeral 23.1.2. del artículo 23º del “TUO de la LPAG”;

14. Que, cabe señalar que mediante el Memorando n.º 0169-2021/SBN-GG-UTD del 9 de febrero de 2021, la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia, indicó que “el Oficio” fue publicado en el Diario Expreso el 7 de febrero de 2021 (fojas 21); por lo que, de conformidad con el numeral 23.1.2 del artículo 23º del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación;

15. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 2 de marzo de 2021; no obstante, “el afectatario” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 23);

16. Que en consecuencia, tomando en cuenta lo indicado por la Subdirección de Supervisión en el Informe de Brigada n.º 2250-2017/SBN-DGPE-SDS, el Informe de Supervisión n.º 025-2021/SBN-DGPE-SDS, la Ficha Técnica n.º 1642-2018/SBN-DGPE-SDS y las imágenes satelitales del 13 de noviembre de 2020, se puede corroborar que “el predio” no viene siendo destinado a la finalidad establecida en la afectación en uso, quedando probado el incumplimiento de la finalidad y la falta de diligencia como administradora, correspondiendo se declare la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

17. 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.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0351-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 24 al 26);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO SANTA CRUZ** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 225,00 m², ubicado en la Manzana “H”, Lote 25, Asentamiento Humano Santa Cruz, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08016607 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.º 43612, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

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 el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

^[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

^[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado 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".