

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0407-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de abril del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 174-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** otorgado al **ASENTAMIENTO HUMANO NUEVA ESPERANZA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 478. 78 m<sup>2</sup> constituido por el lote 1, manzana S, Asentamiento Humano Nueva Esperanza, ubicado en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08015374 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º III – Sede Tacna y asignado con el CUS n.º 43491 (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<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> 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<sup>[3]</sup> (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, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran;

4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 26 de julio de 2000, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor del Asentamiento Humano Nueva Esperanza (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, como usos múltiples, conforme obra inscrito en el asiento 00005 de la partida registral n.º P08015374 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º III – Sede Tacna; 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 1093-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2019, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00006 de la citada partida;

5. Que, mediante Memorándum n.º 00196-2021/SBN-DGPE-SDS del 02 de febrero del 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 026-2021/SBN-DGPE-SDS del 28 de enero del 2021, 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***

6. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y 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”<sup>[4]</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>[5]</sup> y su modificatoria<sup>[6]</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

7. Que, 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 155º de “el Reglamento” tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia a la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación del dominio; g) cese de la finalidad; h) Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; i) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; y, j) otras que se determinen 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 1597-2017/SBN-DGPE-SDS del 15 de agosto de 2017; que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.º 2269-2017 /SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2017 (fojas 6 y 7) 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:

(...)

- Presenta de forma irregular
- Tiene pendiente pronunciada
- Cuenta con acceso por el frente desde el pasaje 19
- El predio se encuentra parcialmente ocupado por una capilla abierta al público construida de material noble por la Municipalidad Provincial de Ilo, según manifiestan vecinos del lugar
- En el interior se observa un altar católico conteniendo tres cruces eclesásticas de aproximadamente 1.5 m. cada una.
- Presenta desmonte parcial en el frente.
- El predio no cuenta con cerco perimétrico.
- No cuenta con veredas de concreto ni calles pavimentadas en el perímetro.
- La ocupación tiene un área de 12.43 m<sup>2</sup>, quedando un área desocupada de 466.35 m<sup>2</sup>.

(...)

10. Que, posteriormente la “SDS” emitió el Informe de Supervisión n.º 026-2021/SBN-DGPE-SDS del 28 de enero de 2021 (fojas 2 al 5), a través del cual amplió el Informe de Brigada n.º 2269-2017/SBN-DGPE-SDS; señalando que producto de la inspección realizada se emitió la Ficha Técnica n.º 1653-2018/SBN-DGPE-SDS del 28 de diciembre de 2018 y su Panel Fotográfico (fojas 8 y 9) 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:

(...)

*Efectuada la inspección técnica al predio con un área de 478,78 m<sup>2</sup>, inscrito en la partida n.º P08015374 y afectado en uso a favor del Asentamiento Humano Nueva Esperanza a fin de que sea destinado a usos múltiples, se verifica lo siguiente:*

1. La accesibilidad al predio es por el pasaje , 19
2. Presenta una topografía inclinada, aproximadamente del 30%.
3. Predio de forma irregular y suelo árido.
4. **El predio se encuentra desocupado totalmente** y no posee cerco perimétrico que permita su delimitación y custodia,
5. Se observó que el predio no tiene ningún tipo de servicios básicos.
6. Cabe hacer la aclaración que en la ficha técnica n.º 1597-2017/SBN-DGPE-SDS, se informó sobre una construcción. A la fecha de la inspección y haciendo la toma de puntos de coordenadas se constata que dicha construcción no se encuentra dentro del área del predio materia de la presente inspección. (El subrayado es nuestro)

(...)

La “SDS” también indicó que, al tratarse de una inspección del año 2018, revisaron las imágenes satelitales contenidas en el Visor de Geo imágenes 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 2153-2017/SBN-DGPE-SDS del 31 de julio de 2017, 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 Oficio n.º 1131-2017-A-MPI del 21 de agosto de 2017 (Solicitud de Ingreso n.º 28690-2017, [fojas 12 al 20]), mediante el cual, la citada comuna procedió a identificar al presidente de la junta directiva de "el afectatario", así como su domicilio, cumpliendo con realizar la notificación del Acta de Inspección n.º 291-2018/SBN-DGPE-SDS, a través del Oficio n.º 4030-2018/SBN-DGPE-SDS del 27 de diciembre de 2018, recepcionado el 03 de enero de 2019;

12. 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 01301-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero de 2021 (en adelante "el Oficio" [fojas 21 al 23]), 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 los artículos 21.1 y 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;

13. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido, el 22 de febrero del 2021, al último domicilio que obra en el expediente conforme al oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el décimo primer considerando de la presente resolución, precisándose que no se encontró a nadie en el domicilio; razón por la cual, se deja constancia de ello y se indica la nueva fecha de notificación para el 23 de febrero de 2021 (foja 23). Al efectuar la segunda visita sin encontrarse persona alguna que recepcione el documento, se procedió a dejar la notificación bajo puerta, de conformidad al artículo 21.5 del "TUO de LPAG"; teniéndose por válido el referido acto de notificación (foja 22);

14. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio" venció el 18 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 (foja 24);

15. Que, en consecuencia, tomando en cuenta lo indicado por la Subdirección de Supervisión en el Informe de Brigada n.º 2269-2017/SBN-DGPE-SDS, el Informe de Supervisión n.º 026-2021/SBN-DGPE-SDS, la Ficha Técnica n.º 1653-2018/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, toda vez que "el predio" se encuentra totalmente desocupado, 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;

16. 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";

17. Que, en ese sentido, conforme al artículo 67º de "el Reglamento" al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir "el predio" de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con "el Reglamento" y el numeral 3.22 de "la Directiva" en lo que corresponda. Asimismo, 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" en la parte pertinente;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, el “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0517-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2021 (fojas 25 al 27).

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACION EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO NUEVA ESPERANZA**, por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 478. 78 m<sup>2</sup> constituido por el lote 1, manzana S, Asentamiento Humano Nueva Esperanza, ubicado en el distrito y provincia de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08015374 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º III – Sede Tacna y asignado con el CUS n.º 43491, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública 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, 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:**

**Profesional de SDAPE**

**Profesional de 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 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[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.