

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0717-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 638-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN LA VICTORIA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 450,00 m², ubicado frente al Pasaje Huascarán s/n, Lote 02, Manzana B' del Pueblo Joven La Victoria, distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º P09021761 del Registro de Predios de Chimbote, Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, anotado con CUS n.º 1936 (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 aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 ^[2] (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 01472-2021/SBN-DGPE-SDS del 8 de junio del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remite el Informe de Supervisión n.º 0239-2021/SBN-DGPE-SDS del 4 de junio 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 vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

4. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI ^[3], mediante Título de Afectación en Uso s/n del 16 de setiembre del 1999, afectó en uso “el predio” a favor del **PUEBLO JOVEN LA VICTORIA** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: local comunal, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida n.º P09021761 del Registro de Predios de Chimbote, Zona Registral n.º VII– Sede Huaraz; 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 28 al 32);

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 artículo 155° de “el Reglamento” y en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.° 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.° 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.° 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, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d)** renuncia de la afectación; **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación de 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; **j)** 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 “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.° 0232-2021/SBN-DGPE-SDS del 25 de mayo de 2021 (fojas 7) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 8); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.° 0239-2021/SBN-DGPE-SDS del 4 de junio de 2021 (fojas 2 al 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 séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(…)

De la inspección in situ, se observó que el predio se encuentra desocupado. solo se observa un arco de fulbito de madera el resto del predio consta de una superficie de tierra en mal estado de conservación. cabe indicar, que no se encontró a ninguna persona dentro del predio, sin embargo, logramos comunicarnos vía telefónica con el Sr. Santos Jesús Manrique de La Cruz, con DNI n° 32835840, quien se identificó como Secretario General del PP.JJ. la Victoria, quien manifestó que ya no tienen interés en utilizar el predio, por lo que se han realizado gestiones ante la municipalidad del santa para que lo destine a una base de serenazgo. Asimismo, señalo que su mandato como secretario general expiró en diciembre de 2020 y que no están inscritos como junta directiva en los Registros Públicos”.

9. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.° 0239-2021/SBN-DGPE-SDS la “SDS” informó que mediante el Oficio n.° 0764-2021/SBN-DGPE-SDS del 20 de mayo de 2021, a través del correo santosmanrique1950@gmail.com notificó a “el afectatario” el Acta de Inspección n.° 154-2021/SBN-DGPE-SDS, siendo notificada el 3 de junio de 2021 (fojas 13 al 15), conforme a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión” se cumplió con poner de conocimiento la situación física de “el predio”, así como se remitió la cita acta;

10. Que, de igual forma “la SDS” señala que mediante el Memorando n.° 1022-2021/SBN-DGPE-SDS del 5 de mayo de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre “el predio”. Siendo atendido con Memorando n.° 746-2021/SBN-PP del 6 de mayo de 2021, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

11. Que, asimismo “la SDS” señaló que mediante el Oficio n.° 0664-2021/SBN-DGPE-SDS del 6 de mayo de 2021, notificado el 17 de mayo de 2021, solicitó información a la Municipalidad Provincial del Santa respecto al cumplimiento de pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”. Siendo atendido por dicha comuna con el Oficio n.° 54-2021-GDU-MPS del 31 de mayo de 2021 (S.I. n.° 13918-2021) indicando que “el predio” no se encuentra registrado en la base de datos del Sistema Integral de la Gerencia de Administración Tributaria – SIGAT;

12. Que, “la SDS” también indicó que “el afectatario” mediante Carta s/n del 10 de mayo de 2021 (S.I. n.° 12091-2021), señaló que de acuerdo a las opiniones recogidas por los moradores del Pueblo Joven La Victoria a las que representa, están de acuerdo con el procedimiento de extinción de la afectación en uso solicitado por la Municipalidad Provincial del Santa, por cuanto dicha entidad pretende sostener el proyecto “Mejoramiento y Ampliación de la cobertura del Servicio de Seguridad Ciudadana, distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash”;

13. Que, de igual forma cabe precisar que a través de la solicitud de ingreso n.º 14270-2021 la Municipalidad Provincial del Santa comunicó a "la SDS" que entregó una Constancia de Junta Transitoria al Pueblo Joven La Victoria, la cual otorga a su Junta Directiva la vigencia de mandato, mientras que dure las restricciones por el Estado de emergencia por el COVID-19, debiendo cumplir las mismas funciones que una Junta Directiva Ordinaria;

14. 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 04953-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2021 (en adelante "el Oficio" [fojas 21 y 22]), mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 3.15) de "la Directiva" y el artículo 172.2 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el "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;

15. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue notificado a "el afectatario" dejado bajo puerta de acuerdo a las Actas de Constancia de Primera y Segunda Visita, conforme consta del cargo (fojas 23 y 24); por lo que, de conformidad con el numeral 20.1.2 del artículo 20º del "TUO de la LPAG", se tiene por válido el referido acto de notificación. Asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio" venció el 7 de julio de 2021;

16. Que, conforme a lo expuesto "el afectatario" no cumplió con emitir los descargos solicitados de acuerdo al reporte del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 33); sin embargo, conforme al numeral 3.17 de "la Directiva" esta Subdirección puede emitir pronunciamiento, por lo que, se emitirá la decisión con base a lo indicado en el Informe de Supervisión n.º 0239-2021/SBN-DGPE-SDS y la Ficha Técnica n.º 0232-2021/SBN-DGPE-SDS con las cuales se identificó que "el predio" no vendría siendo utilizado para la finalidad asignada en la afectación en uso. Asimismo, en virtud de la solicitud de ingreso n.º 12091-2021 remitido por "el afectatario" a "la SDS", la cual señala que no va a destinar "el predio" al uso de local comunal, ya que aparentemente la Municipalidad Provincial del Santa pretendería ejecutar otra clase de proyecto sobre el mismo. Por lo indicado, corresponde a esta Subdirección declarar 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, de conformidad con el 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;

18. Que, asimismo mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre "el predio" no recae procesos judiciales (fojas 25 al 27);

19. 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";

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 061-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0859-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 34 al 36);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN LA VICTORIA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 450,00 m², ubicado frente al Pasaje Huascarán s/n, Lote 02, Manzana B´ del Pueblo Joven La Victoria, distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrito en la partida n.º P09021761 del Registro de Predios de Chimbote, Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, anotado con CUS n.º 1936, 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 VII - Sede Huaraz, 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 (E)

[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 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[3] 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".