

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0799-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de agosto del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 654-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCION 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 500,00 m², ubicado en el Lote 1 Manzana B´ del Pueblo Joven La Victoria, distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral n.º P09021760 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, anotado con CUS n.º 2131 (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, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 16 de setiembre de 1999, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor del Pueblo Joven La Victoria (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado a: Local Comunal, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida registral n.º P09021760 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI – Sede Huaraz; 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 1550-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2019, el cual obra inscrito en el asiento 00007 de la citada partida; (fojas 30)

4.- Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 236-2021/SBN-DGPE-SDS del 04 de junio del 2021, recepcionado el 26 de mayo de 2021, con el cual solicitó a esta Subdirección evaluar 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 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”^[3] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[4] y su modificatoria^[5] (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, 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);

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.º 0233-2021/SBN-DGPE-SDS del 25 de mayo de 2021 (fojas 6) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 7); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 236-2021/SBN-DGPE-SDS del 04 de junio del 2021 (fojas 1 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 octavo considerando de la presente resolución, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

(...)

- El predio es de forma regular, con pendiente plana ubicado en una zona urbana y consolidada cuenta con acceso a través de vías asfaltadas.

- De la inspección In Situ, se observó que el predio se encuentra desocupado el mismo consta de una superficie de tierra en mal estado de conservación.

Al momento de la inspección se encontró a la Sra. Consuelo Correa Pereira, con DNI n.º 08489528, quien estaba plantando una rama de árbol sobre el terreno señalando que es vecina de la zona y que junto a otros vecinos se han organizado para plantar árboles de molle y pino, sobre el predio con fines de arborización.

Por otra parte, logramos comunicarnos vía telefónica con el Sr. Santos Jesús Manrique De La Cruz, con DNI n.º 32835840, quien se identificó como Secretario General del PP. JJ La Victoria, quien manifestó que ya no tienen interés en utilizar el predio, por que han realizado gestiones ante la Municipalidad de Santa para que lo destine a una bese de serenazgo. Asimismo, 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, de igual forma “la SDS” señala que mediante Oficio n.º 368-2021/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2021, solicitó información al Alcalde de la Municipalidad Provincial del Santa, (en adelante la Municipalidad”) si en el Registro Único de Organización Social (R.U.O.S.) de su jurisdicción, se encuentra registrado el Pueblo Joven La Victoria del distrito de Chimbote, siendo debidamente notificado el 26 de marzo de 2021;

10.- Que, en respuesta a lo solicitado mediante Oficio n.º 079-2021-A-MPS del 06 de abril de 2021 (SI. n.º 11337-2021) “la Municipalidad” informa que respecto a los miembros de la Directiva del Pueblo Joven La Victoria, el actual Secretario General es el Sr. Santos Jesús Manrique De La Cruz otorgando su dirección y número de contacto

11.-Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 236-2021/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Memorándum n.º 01022-2021/SBN-DGPE-SDS del 05 de mayo de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, brindar información sobre la existencia de algún proceso judicial en el predio submateria, en respuesta a lo señalado mediante Memorándum n.º 00746-2021/SBN-PP del 06 de mayo de 2021 la Procuraduría Pública indico no existe proceso judicial que recaiga sobre el citado predio;

12.- Que, con Oficio n.º 0664-2021/SBN-DGPE-SDS del 06 de mayo de 2021, (fojas 11) la Subdirección de Supervisión, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Santa, respecto si “la afectataria” ha cumplido con el pago de los tributos municipales que afectan al predio, dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde el día siguiente de recibido el oficio, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 46.1 del Art. 46 del Reglamento” concordante con lo dispuesto en el numeral 4 de Art 143 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General” aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, notificado el 17 de mayo de 2021;

13.- Que, cabe precisar que mediante Carta S/N de fecha 10 de mayo del 2021, ingresada con SI n.º 12091-2021 el 14 de mayo del 2021 en la cual el Señor Santos Jesús Manrique De La Cruz, refiere ser el Secretario General del Pueblo Joven La Victoria, manifestando estar de acuerdo con extinción de la afectación en uso solicitada por la entidad ya que “la Municipalidad” tiene previsto ejecutar en el predio el proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de la cobertura del Servicio de Seguridad Ciudadana, distrito de Chimbote provincia de Santa – departamento de Ancash” ;

14.- Que, mediante Oficio n.º 00765-2021/SBN-DGPE-SDS del 20 de mayo de 2021, (fojas 13) la Subdirección de Supervisión, remitió a “la afectataria” el Acta de Inspección n.º 155-2021/SBN-DGPE-SDS del 13 de mayo de 2021 (fojas 14), en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4) de la “Directiva de Supervisión”, el cual concluye entre otros que su representada no vendría administrando “el predio”, vendría incumpliendo con el destino asignado, ya que se encuentra totalmente desocupado, asimismo no ha cumplido con la finalidad destinada a la construcción de un local comunal; siendo debidamente notificado el 01 de junio de 2021 al correo electrónico: santosmanrique1950@gmail.com; conforma consta el acuse de recibido (fojas 15)

15.- Que mediante Oficio n.º 54-2021-GDU-MPS del 31 de mayo de 2021 (S.I. n.º 13918-2021) la Municipalidad Provincial de Santa, da respuesta al Oficio n.º 0664-2021/SBN-DGPE-SDS del 06 de mayo de 202, e informa que “el predio” no se encuentra registrado en la base de datos del Sistema Integral de la Gerencia de la Administración Tributaria (SIGAT).

16.- 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 “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio n.º 05065-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2021 (en adelante “el Oficio” [fojas 32]), notificado con fecha 21 de junio de 2021 a horas 18:30 pm, recepcionado por el señor Santos Jesús Manrique De La Cruz identificado con DNI n.º 32835840 (representante); mediante el cual esta Subdirección solicitó a “la afectataria” los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación.

17.- Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al Oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el décimo cuarto considerando de la presente resolución, siendo recepcionado el 21 de junio de 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (fojas 32); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General [\[6\]](#) (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado;

18.- Que, de acuerdo a lo indicado en los párrafos precedente y conforme la notificación de “el Oficio” señalada en el décimo séptimo considerando de la presente resolución, el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 13 de junio de 2021; no obstante, “la afectataria” no presentó sus descargos dentro del plazo, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 33);

19.- Que, evaluada la información remitida por “la SDS”, (Ficha Técnica n.º 233-2021/SBN-DGPE-SDS) ha quedado demostrado que el Pueblo Joven La Victoria, no ha cumplido con destinar “el predio” en su totalidad a la finalidad otorgada a la construcción de un local comunal, si no por el contrario el inmueble se encuentra totalmente desocupado, quedando evidenciado contundentemente que “el afectatario” no cumplió con la finalidad asignada en “el predio” lo cual demuestra su falta de diligencia como administrador; de igual forma no ha emitido sus descargos respectivos, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

20.- Que, evaluada la información remitida por “la SDS” y de la información actualizada por esta Subdirección, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra totalmente desocupado, evidenciándose que “el afectatario” no cumplió con la finalidad otorgada quedando probado objetivamente la falta de diligencia como administrador. Por lo tanto, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

21.- 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”;

22.- Que, cabe precisar que mediante Resolución n.º 0060-2020/SBN del 23 de enero de 2021, esta Superintendencia dispuso aprobar el Lineamiento n.º 001-2020/SBN denominado “Lineamientos para la Ejecución Presupuestaria en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN”, en la cual dispone que la Unidad de Trámite Documentario – UTD, difunda y haga de conocimiento el lineamiento que se aprueba mediante la presente resolución, a todos los órganos y unidades orgánicas de esta entidad. Asimismo, dispone en el ámbito de Tecnologías de la Información Pública publique la presente resolución sus anexos, en la Intranet y Portal Institucional (www.sbn.gob.pe);

22.- Que, de conformidad con el artículo 67° 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;

23.- 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”;

24.- Que, cabe precisar que los actos realizados en el presente procedimiento, se realizaron en virtud a 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”, la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria, y el Decreto Supremo n.º 007-2008/VIVIENDA, Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; sin embargo, el 11 de abril de 2021, se publicó el Decreto Supremo n.º 008-2021/VIVIENDA el cual aprobó el nuevo Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, quedando derogado el anterior;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 965-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de agosto de 2021.

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 500,00 m², ubicado en el Lote 1 Manzana B´ del Pueblo Joven La Victoria, distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral n.º P09021760 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, anotado con CUS n.º 2131, 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 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

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

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

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

[5] Aprobado por Resolución nº. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.

[6] "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. (...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.