



RESOLUCIÓN N° 1393-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1289-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a la **COMUNIDAD CAMPESINA DE CASTILLA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 16 038,50 m², constituido por el Lote 18, Mz. L1, Sector I del Asentamiento Humano Campo Polo, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida n.º P15047726 del Registro de Predios de Piura, con CUS n.º 76463 (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 Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² 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 Estatales³ (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 20 de diciembre de 2001, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor de la **COMUNIDAD CAMPESINA DE CASTILLA** (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: área deportiva, por un plazo indeterminado, conforme obra inscrito en el asiento 00005 de la partida registral n.º P15047726 del Registro de Predios de Piura; 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

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.

Resolución n.º 119-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2019, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00006 de la citada partida;

4. Que, mediante Memorándum n.º 02942-2021/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre de 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 463-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de octubre de 2021, mediante el cual solicita 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 6.4.1 y siguientes de la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Propiedad Estatal” aprobada mediante Resolución n.º 120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 00003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” y su modificatoria aprobada mediante Resolución n.º 0104-2021/SBN (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. Que, el numeral 6.4.1.3 de “la Directiva” señala que en el caso de predios de las entidades del SBNE, 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, 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 dado en afectación en uso;

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” llevo 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 470-2021/SBN-DGPE-SDS del 13 de setiembre de 2021 (fojas 8 y 9), el Panel Fotográfico (fojas 10 y 11), Plano de Diagnostico n.º 1946-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de setiembre de 2021 (fojas 12) que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 463-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de octubre de 2021 (fojas 2 al 7), 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 séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“ 1. (...) el predio se encuentra delimitado por edificaciones de los predios colindantes y un cerco de material noble con cuatro (04) ingresos que se produce a través de tres (03) portones que se ubican en la calle Sinchi Roca y una (1) puerta que se ubica en la avenida Progreso, en cuyo interior existen edificaciones de material noble de un piso en regular estado de conservación las cuales solo cuentan con el servicio de agua, en cuyo interiores existen ambientes destinados al uso de servicios higiénicos, guardianía, depósitos y camerinos, este último en mal estado de conservación, también se pudo observar la presencia de graderías de fierro y madera, un campo deportivo de tierra cercado parcialmente por tubos de fierro con mallas metálicas y un tanque de concreto (reservorio de agua). Al momento de la inspección se ubicó al Sr. José Alejandro Estrada Chávez con DNI n° 02665878, guardián del predio, quien permitió el ingreso y nos mostró los ambientes del área inspeccionada y nos manifestó que la Liga Distrital de Futbol de Castilla, representado por el Sr. José Armando Velásquez Távora con DNI n° 03693690, es quien administra el predio, es así que el mencionado guardián se comunicó con el Sr. José Armando Velásquez Távora, el mismo que se apersonó al área materia de inspección, indicándonos que la administración del predio está a cargo de la Liga Distrital de Futbol de Castilla por cuanto existe un convenio de cesión en uso otorgado por la Comunidad Campesina de Castilla de fecha 07 de abril de 1984, asimismo nos manifestó que el presidente de la referida Comunidad Campesina es el Sr. Pedro Cabeñas, con quien nos comunicamos telefónicamente y nos señaló que han realizado mejoras en el predio y que quien actualmente administra el mismo es la Liga Distrital de Futbol de Castilla, en virtud del convenio antes señalado. Se deja constancia que el Sr. José Armando Velásquez

Távara nos hizo entrega de la Resolución n.º 0003-2021- FPF/LIDEFUPI del 25 de abril de 2021, mediante el cual la Liga Deportiva de Fútbol de Piura inscribe en el Registro Deportivo de la Federación Peruana de Fútbol, a la junta directiva de la Liga Distrital de Fútbol de Castilla, asimismo nos entregó copia de su DNI y copia del Convenio de Cesión del derecho de uso del campo deportivo Manco Inca, otorgado por la Comunidad Campesina de Castilla. El presidente de la Liga Distrital de Fútbol de Castilla, ocupante del predio inspeccionado, solicita una copia del acta, la misma que se le hizo entrega. Finalmente, en cuanto al reservorio de agua, antes señalado, el presidente de la referida liga de fútbol, indicó que está a cargo de la EPS GRAU S.A., no teniendo mayor información al respecto. 992844041”.

9. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 463-2021/SBN-DGPE-SDS, la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 1362-2021/SBN-DGPE-SDS del 18 de agosto del 2021, notificado el 19 de agosto del 2021, se le requirió información a la Municipalidad Distrital de Castilla en cuanto al pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, el mismo que fue reiterado mediante el Oficio n.º 01417-2021/SBN-DGPE-SDS del 1 de septiembre del 2021, notificado el mismo día; obteniéndose como respuesta el Oficio n.º 076-2021- MDC-GAT del 13 de septiembre de 2021 (S.I. n.º 23992-2021), recibido el 14 de septiembre de 2021, a través del cual la citada comuna edil, remitió el Informe n.º 546-2021-MDC-GAT-SGAR-LMCHP del 8 de septiembre de 2021, informando que “el predio” mantiene una deuda por arbitrios municipales desde al año 2003 al 2021 y no mantiene deuda por impuesto predial ya que de acuerdo al Decreto Legislativo n.º 776, se encuentra inafecto a dicho impuesto. Asimismo, la citada comuna mediante el Oficio n.º 284-2021-MDC-A del 16 de septiembre de 2021 (S.I. n.º 24412-2021), recepcionado el 17 de septiembre de 2021, brindó respuesta al requerimiento de información formulado a través del Oficio n.º 01362-2021/SBN-DGPE-SDS del 18 de agosto de 2021, manifestando que la Comunidad Campesina de Castilla se encuentra inscrita con Código n.º 8534 en el SAT de la citada comuna edil y que solamente ha cancelado los pagos del impuesto predial y arbitrios del año 2017;

10. Que, asimismo “la SDS” informó que mediante Oficio n.º 1363-2021/SBN-DGPE-SDS del 18 de agosto de 2021 notificado el 23 de agosto de 2021, requirió información a “la afectataria” respecto al cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) hábiles, para remitir dicha información; el mismo que fue reiterado mediante Oficio n.º 01418-2021/SBN-DGPE-SDS del 1 de septiembre del 2021, notificado el 3 de septiembre de 2021, requiriendo nuevamente que informe si viene cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”; para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) hábiles, para remitir dicha información; precisando que hasta de elaboración del Informe de Supervisión n.º 463-2021/SBN-DGPE-SDS **“la afectataria” no otorgó respuesta a lo solicitado;**

11. Que, continuando con sus acciones “la SDS” solicitó con Memorándum n.º 02411-2021/SBN-DGPE-SDS del 01 de septiembre de 2021 información a la Procuraduría Pública de la SBN, respecto si existe algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.º 01498-2021/SBN-PP del 2 de septiembre de 2021, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

12. Que, además, con el Informe de Supervisión n.º 463-2021/SBN-DGPE-SDS (fojas 2 al 7), la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 01459-2021/SBN-DGPE-SDS del 8 de septiembre del 2021 (foja 27 y 28), se remitió a “la afectataria” el Acta de Inspección n.º 350-2021/SBN-DGPE-SDS a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en el predio submateria, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”;

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 “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio n.º 09039-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre del 2021 (en adelante “el Oficio” [foja 38 y 39]), el cual fue recepcionado el 18 de noviembre de 2021, conforme consta del cargo de notificación, mediante el cual esta Subdirección solicitó a “la afectataria” los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de **quince (15) días hábiles más dos (2) días hábiles**, computados desde el día siguiente de su notificación;

14. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue recepcionado por “la afectataria” el 18 de noviembre de 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 38 y 39); por lo que, de conformidad con el numeral 20.1.1 del artículo 20º 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, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” **venció el 14 de diciembre de 2021**; no obstante, “la afectataria” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 40);

16. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 470-2021/SBN-DGPE-SDS, Informe de Supervisión n.º 463-2021/SBN-DGPE-SDS y Plano de Diagnostico n.º 1946-2021/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la afectataria” no viene cumpliendo con la finalidad asignada mediante Título de Afectación en Uso s/n del 20 de diciembre de 2001, por cuanto si bien existe un campo deportivo de tierra, así como graderías de fierro con madera y servicios higiénicos, estos no están siendo administrados por “la afectataria” sino por la Liga Distrital de Fútbol de Castilla, información que fue confirmada por parte del presidente de la Comunidad Campesina de Castilla el día de la inspección a “el predio”; asimismo, se observó un tanque elevado de concreto (reservorio de agua) que viene siendo ocupada por la Empresa Prestadora de Servicios Grau – EPS GRAU S.A.; además, según información remitida por la Municipalidad Distrital de Castilla “la afectataria” tiene deuda tributaria respecto a “el predio”, aunado a ello, no cumplió con emitir los descargos solicitados; no obstante, conforme al numeral 6.4.5.2 de “la Directiva” esta Subdirección puede emitir pronunciamiento respecto a la extinción de la afectación en uso; por lo tanto, ha quedado probado objetivamente la falta de interés y diligencia como administradora de “el predio”; toda vez que viene siendo administrado por terceros; correspondiendo 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, asimismo, 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”;

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 41);

19. 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 6.4.8.2 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 6.4.9 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”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1634-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **COMUNIDAD CAMPESINA DE CASTILLA**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 16 038,50 m², constituido por el Lote 18, Mz. L1, Sector I del Asentamiento Humano Campo Polo, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida n.º P15047726 del Registro de Predios de Piura, con CUS n.º 76463, 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 Piura, Zona Registral n.º I - Sede Piura, 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

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL