



## **RESOLUCIÓN N° 0052-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de enero del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1290-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 587,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, Manzana 9 del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Pueblo Libre, distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.º P20041850 del Registro de Predios de Tacna, asignado con CUS n.º 48921 (en adelante “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>2</sup> (en adelante “el 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, mediante Memorando n.º 02848-2021/SBN-DGPE-SDS del 13 de octubre del 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), remite el Informe n.º 00460-2021/SBN-DGPE-SDS del 7 de octubre del 2021 (fojas 2 al 6), 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;

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial “El peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 28 de febrero de 2001, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado a otros usos, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida registral n.º P20041850 del Registro de Predios de Tacna; asimismo, se advierte que mediante Resolución n.º 1120-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2019, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el mismo que consta inscrito en el asiento 00004 de la partida registral ante citada;

***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) y siguientes de la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (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, de igual forma, el numeral 6.4.1) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva de la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización 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. 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 y 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; 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 “la afectataria” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0479-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de setiembre de 2021 (fojas 7) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 al 10); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00460-2021/SBN-DGPE-SDS del 7 de octubre de 2021 (fojas 2 al 6) en el que se concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del considerando precedente, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

(...)

*El predio se encuentra totalmente ocupado por la Asociación de Vivienda Pueblo Libre II Etapa, la cual se encuentra inscrita en la partida n.º 11029070 del Registro de Personas Jurídicas de Tacna. El predio se encuentra conformado de 2 manzanas “N” y “O” cada una con 6 lotes de 200,00 m2 aproximadamente, dividida por la proyección de la calle 8 de tierra apisonada; asimismo, se pudo corroborar que las viviendas son de material provisional entre, esteras y prefabricado de madera con techos de calamina y de 1 piso, en donde se encontró vivienda por parte de los ocupantes de cada lote.*

(...)

9. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 00460-2021/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 00973-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de junio del 2021, notificado a través de su mesa de parte virtual, el 23 de junio del 2021, solicitó a “la afectataria”, información respecto a la ocupación de “el predio” (foja 52). En ese sentido, mediante Oficio n.º 253-2021-SGBP-GDU/MPT del 29 de setiembre de 2021 (S.I. 25486-2021), “la afectataria” informó que no vienen destinando “el predio” para

la finalidad la cual se le otorgó el derecho de afectación en uso; por lo que han procedido a informar a la Procuraduría Pública Municipal, a fin de que tomen las acciones legales correspondientes (fojas 60 y 61);

**10.** Que, mediante Oficio n.º 01477-2021/SBN-DGPE-SDS del 8 de setiembre de 2021, "la SDS", notificó a "la afectataria" a través de su mesa de parte virtual, el Acta de Inspección n.º 353-2021/SBN-DGPE-SDS del 31 de agosto de 2021 (foja 58 y 59), en aplicación a lo establecido en el numeral 7.2.1.4 de "la Directiva de Supervisión"; dicho Oficio fue recepcionado el 9 de setiembre de 2021 (foja 60);

**11.** Que, de igual forma "la SDS" señala que mediante el Memorando n.º 01717-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de junio 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.º 01064-2021/SBN-GG-PP del 25 de junio de 2021, mediante el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre "el predio";

**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 "la afectataria", según consta del contenido del Oficio n.º 08981-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2021 [en adelante "el Oficio" (foja 62)], mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles del término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado; 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 notificado a "la afectataria", a través de su buzón electrónico, siendo recepcionado, el 11 de noviembre de 2021, conforme consta el cargo de notificación (foja 63); por lo que, de conformidad con los numerales 20.1.2 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. Asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio" venció el 6 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 66);

**14.** Que, asimismo, mediante Oficio n.º 08984-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre del 2021, esta Superintendencia comunicó a la Contraloría General de la República, el inicio a la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad por parte de "la afectataria", esto en virtud al numeral 2) del artículo 49º de "el Reglamento", el mismo que regula la comunicación a la Contraloría General de la República cuando *"el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento de la Contraloría General de la República se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos, cuyo resultado también se informa"* (foja 64);

**15.** Que en consecuencia, tomando en cuenta lo indicado por la Subdirección de Supervisión en el Informe de Supervisión n.º 00460-2021/SBN-DGPE-SDS y su Ficha Técnica n.º 0479-2021/SBN-DGPE-SDS, 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 ocupado por terceros; más aún, que a través del Oficio n.º 253-2021-SGBP-GDU/MPT del 29 de setiembre de 2021 (S.I. 25486-2021), "la afectataria" informó que no viene cumpliendo con la finalidad asignada (fojas 60 y 61), por lo que queda 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, 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;

17. Que, asimismo mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio”, no recae procesos judiciales;

18. 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”;

19. Que, igualmente, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”, el cual señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o **extinción del derecho otorgado**, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el TUO de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0065-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 24 de enero de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 587,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, Manzana 9 del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Pueblo Libre, distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.º P20041850 del Registro de Predios de Tacna, asignado con CUS n.º 48921, 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** una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

**QUINTO.- DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN**

Visado por:

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

Firmado por:

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**