

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0665-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 480-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **COMEDOR POPULAR SANTISIMA CRUZ** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 399,98 m², ubicado en el Lote 2, Manzana W1, Zona 1 del Asentamiento Poblacional Asociación Pro- Vivienda Francisco García Calderón, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06158244 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 7988 (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 Estatales¹ (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 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (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 acuerdo a los antecedentes registrales la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI³, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 24 de junio del 2002, afectó en uso “el predio” a favor del Comedor Popular Santísima Cruz con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: comedor popular, conforme obra inscrito en el asiento

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° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.”

00002 de la partida n.º P06158244 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII– Sede Arequipa; asimismo, de acuerdo al asiente 00004 de la citada partida figura que con Resolución n.º 820-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de setiembre de 2019, se inscribió el dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, cabe precisar que en la citada partida señala que el uso del predio es “servicios comunales”;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio”

4. Que, mediante Memorando n.º 0935-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 de abril del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 0106-2022/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril del 2022, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia se evalué la extinción total de la afectación en uso de “el predio”;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan 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 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 la 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, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

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” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 00157-2022/SBN-DGPE-SDS del 29 de marzo de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 al 9), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00106-2022/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril de 2022 (fojas 2 al 6), el mismo que concluyó que “el afectatario” 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:

(...)

El predio se encuentra parcialmente ocupado con una edificación de piedra y concreto, con techo de calamina (29,00 m² aproximadamente), ubicado hacia el lado oeste del predio, en regular estado de conservación, sin servicios básicos y sin ningún uso. y el resto del predio se encuentra libre de edificaciones o cercos que permitan su delimitación o custodia.

Asimismo, algunas vecinas de la zona, quienes no quisieron identificarse, manifestaron que la construcción encontrada en el predio fue hecha por el comedor popular Santísima Cruz y era usado como comedor popular, sin embargo, esta dejó de funcionar desde el año 2015: de igual forma, indican que desconocen quienes serían los representantes o miembros de la mencionada beneficiaria del derecho.

(...)

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.º 0516-2022/SBN-DGPE-SDS del 8 de marzo de 2022, a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.º 0385-

2022/SBN-PP del 10 de marzo de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

10. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 0106-2022/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 0317-2022/SBN-DGPE-SDS del 10 de marzo de 2022, comunicó a “el afectatario” el inicio de las acciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso otorgado a su favor, así como, se solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información, siendo entregado el citado oficio al señor Pablo Bolívar Álvarez (trabajador) en la dirección de “el predio” el 14 de marzo de 2022;

11. Que, la “SDS” posteriormente con Oficio n.º 0403-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2022, remitió a “el afectatario” el Acta de Inspección n.º 074-2022/SBN-DGPE-SDS, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a), numeral 6.2.2) de la “Directiva de Supervisión”, el cual fue entregado a la señora Vilma Curi Quispe (trabajadora) en la dirección de “el predio”;

12. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedente, la “SDS” tomando en cuenta la inspección técnica inopinada efectuada a “el predio” el 18 de marzo de 2022, el cual se encuentra parcialmente ocupado con una edificación de piedra y concreto sin uso, y el resto del mismo desocupado sin edificaciones; y las manifestaciones recogidas se desconocen quienes son los representantes de “el afectatario”, mediante Memorando n.º 0837-2022/SBN-DGPE-SDS del 12 de abril de 2022, solicitó a la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (en adelante la “UTD”) realice la notificación vía edicto de los Oficio nos. 0317 y 0403-2022/SBN-DGPE-SDS. Es por ello, que la “UTD” a través del Diario “La República”, el 21 de abril de 2022, realizó la publicación de los citados oficios;

13. Que, también la “SDS” a través del Oficio n.º 0310-2022/SBN-DGPE-SDS del 10 de marzo de 2022, notificado en la misma fecha a través de la casilla electrónica, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Yura, respecto al cumplimiento de pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, así como informe si en el Registro Único de Organizaciones Sociales -RUOS de su jurisdicción se encuentra registrada “el afectatario”, otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles para que remita dicha información; sin embargo, hasta la fecha que la “SDS” remitió el Informe de Supervisión n.º 0106-2022/SBN-DGPE-SDS no se contaba con respuesta;

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, 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 03053-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2022 (en adelante “el Oficio” [fojas 17]), requiriéndose los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha; no obstante, por lo indicado se solicitó a la “UTD” con Memorando n.º 02088-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2022, realice la notificación vía publicación de “el Oficio”; siendo atendido con Memorando n.º 0595-2022/SBN-GG-UTD del 20 de mayo de 2022, a través del cual remitió la versión digital de la publicación realizada en el Diario “La República” del 19 de Mayo de 2022 (fojas 19 y 20);

15. Que, siendo que un extracto de “el Oficio” fue publicado en el Diario “La República” el 19 de mayo de 2022; y, de conformidad con los numerales 21.2) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 14 de junio del presente año;

16. Que, por tanto, de la información remitida por la “SDS” (Ficha Técnica n.º 0157-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 0106-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que se encuentra desocupado (parcialmente con una edificación sin uso y abandonado); aunado a ello, no remitió información, respecto a las acciones realizadas o el inicio de estas, que denoten el interés de custodia y/o administración de “el predio”; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se

encuentra destinado a la finalidad otorgada, 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, 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 6.4.6.4 de “la Directiva”;

18. 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”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0791-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **COMEDOR POPULAR SANTÍSIMA CRUZ** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 399,98 m², ubicado en el Lote 2, Manzana W1, Zona 1 del Asentamiento Poblacional Asociación Pro- Vivienda Francisco García Calderón, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.° P06158244 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.° 7988, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.° XII– Sede Arequipa, para su inscripción correspondiente.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL