

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0702-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 8 de agosto del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 499-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASOCIACIÓN PRO – VIVIENDA “VILLA AVIACIÓN”** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **469,63 m<sup>2</sup>** constituido por el lote 9, Mz. C del Asentamiento Poblacional Asoc. Pro - Vivienda Villa Aviación, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06063078 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII– Sede Arequipa, asignado con el CUS n.º 62845 (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<sup>1</sup> (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<sup>2</sup> (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 – COFOPRI<sup>3</sup>, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 26 de febrero del 2000, afectó en uso “el predio” a favor del **ASOCIACIÓN PRO – VIVIENDA “VILLA AVIACIÓN”** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Uso Comunal, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida n.º P06063078 del Registro de Predios

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado 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, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

<sup>3</sup> 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”.

de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII– Sede Arequipa; asimismo, de acuerdo al asiento 00008 de la citada partida figura que con Resolución n.º 915-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 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 0940-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de abril del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 0117-2022/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril del 2022, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia se evaluó la extinción 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 0160-2022/SBN-DGPE-SDS del 29 de marzo de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 al 12), plano de diagnóstico y ubicación n.º 466-2022/SBN-DGPE-SDS (foja 13), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00117-2022/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril del 2022 (fojas 2 al 7), 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 cuenta con las siguientes ocupaciones:*

*i. **ÁREA 1.-** (Comprende un área de 83,62 m<sup>2</sup>, que corresponde al 17,80% del total del “Predio”, según el Plano de Diagnóstico - Ubicación N° 466-2022/SBNDGPE-SDS): Ocupado parcialmente por una construcción de material noble de dos (02) pisos, en buen estado de conservación, con dos ingresos ubicados frente a la Calle N° 6, en cuyo interior se pudo observar ambientes con el uso de sala, cocina y dormitorios, con todos los servicios básicos y con el uso de vivienda. Al momento de inspección, se encontró a la Sra. Vicsi Fanny Mena Equise, con DNI 40483685, quien nos permitió ingresar a la referida construcción y manifestó que en el año 2007 celebró una compraventa con los directivos de la Asociación Pro-Vivienda Villa Aviación, además indicó que, cuenta con constancia de posesión (no mostró documentos).*

*ii. **ÁREA 2.-** (Comprende un área de 270,73 m<sup>2</sup>, que corresponde al 57,65% del total del “Predio”, según el Plano de Diagnóstico - Ubicación N° 466-2022/SBNDGPE-SDS): Ocupado parcialmente por una construcción de material noble de un piso, en regular estado de conservación, con un ingreso ubicado frente a la calle N° 6, en su frontis se ve un letrero que dice: Ministerio de Educación – PRONOEI. Durante la*

*inspección se encontró a la Srta. Yelia Ramos Hinojosa, con DNI 44423843, quien manifestó que, desde el 2017 funciona la Institución Educativa Inicial Gorriones, perteneciente a la UGEL Norte Arequipa, la misma que viene prestando el servicio público de educación a niños de 3, 4 y 5 años de edad; precisando que, por Acta de Asamblea la Asociación Pro-Vivienda Villa Aviación acordó ceder esa área al Ministerio de Educación para que sea usado como PRONOEI (no mostró documentos). En consecuencia, dicha edificación encontrada estaría dentro de la competencia de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, de conformidad al Decreto Legislativo N° 1439 – Ley del Sistema Nacional de Abastecimiento y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 217-2019-EF.*

*iii. ÁREA 3.- (Comprende un área de 115,28 m<sup>2</sup>, que corresponde al 24,55% del total del “Predio”, según el Plano de Diagnóstico - Ubicación N° 466-2022/SBNDGPE-SDS): Ocupado parcialmente por una construcción de material noble, al cual no se tuvo acceso al estar cerrado y no encontrar a nadie en su interior, sin embargo, desde el exterior se pudo observar que sus ambientes se encuentran vacíos y en mal estado de conservación. Cabe precisar, que las personas encontradas en la inspección no quisieron suscribir el acta de inspección.”*

**9.** Que, con el Informe de Supervisión n.° 00117-2021/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.° 00414-2022/SBN-DGPE-SDS del 30 de marzo del 2021, notificado el 5 de abril del 2021, solicitó a la Municipalidad Distrital de Yura, información acerca de si “el afectatario”, se encuentra inscrito en el Registro Único de Organizaciones Sociales – RUOS de dicha entidad; asimismo, informe si a la fecha ante dicha comuna se viene tramitando algún procedimiento de cambio de uso y/o zonificación, si se ha emitido alguna constancia de posesión, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) hábiles de notificado el presente, para remitir dicha información; obteniendo como respuesta el Oficio n.° 026-2021/SGOPYL/GDUR/GM/MDY del 6 de mayo del 2021 (S.I. n.° 11369-2021), en el que la referida comuna informó que en su Registro Único de Organizaciones Sociales no se tiene registro del reconocimiento de “el afectatario”. Además, tampoco tiene en trámite o en aprobación algún procedimiento de cambio y/o zonificación, así como, no se han emitido constancias de posesión alguna, ni se tiene registrado un código de contribuyente;

**10.** Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.° 00516-2022/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 Memorandum n.° 00385-2022/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”;

**11.** Que, asimismo, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.° 00310-2022/SBN-DGPE-SDS del 10 de marzo del 2022, notificado en la misma fecha a través del buzón electrónico, requirió información a la Municipalidad Distrital de Yura, respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”; así como, informar nuevamente si en el Registro Único de Organizaciones Sociales de su jurisdicción se encuentra registrado “el afectatario”, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) hábiles de notificado el presente, para remitir dicha información. Sin embargo, hasta la fecha de la emisión del Informe de Supervisión n.° 00117-2021/SBN-DGPE-SDS, la citada comuna no remitió información alguna, pese de haberse cumplido en exceso el plazo otorgado;

**12.** Que, además, la “SDS”, informó que con Oficio n.° 00330-2022/SBN-DGPE-SDS del 14 de marzo de 2022, notificado bajo puerta el 18 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, solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; no obstante, hasta la fecha de la emisión del Informe de Supervisión ningún representante de “el afectatario” remitió información alguna;

**13.** Que, la “SDS” posteriormente con Oficio n.° 0407-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2022, remitió a “el afectatario” el Acta de Inspección n.° 068-2022/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 notificado bajo puerta el 29 de marzo del 2022, según el Acta de notificación de OLVA COURIER;

**14.** Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedente, la “SDS” tomando en cuenta la inspección técnica inopinada efectuada a “el predio” el 16 de marzo de 2022, no se encontró a ningún representante de “el afectatario”; motivo por el cual, mediante Memorando n.° 0877-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 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. 0330 y 0407-2022/SBN-DGPE-SDS. Es por ello, que la "UTD" a través del Diario "La República", el 27 de abril de 2022, realizó la publicación de los citados oficios;

15. 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 03630-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2022 (en adelante "el Oficio" [foja 45]), requiriéndose los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más tres (3) 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; el cual fue notificado bajo puerta conforme obra en el Acta emitida por OLVA COURIER (foja 47); no obstante, por lo indicado en el párrafo precedente se solicitó a la "UTD" con Memorando n.º 02706-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2022, realice la notificación vía publicación de "el Oficio"; siendo atendido con Memorando n.º 0809-2022/SBN-GG-UTD del 30 de junio de 2022, a través del cual remitió la versión digital de la publicación realizada en el Diario "La República" del 30 de junio de 2022 (fojas 49 y 50);

16. Que, siendo que un extracto de "el Oficio" fue publicado en el Diario "La República" el 30 de junio de 2022; y, de conformidad con los numerales 23.1.2) del artículo 23º del "TUO de la LPAG", se tiene por bien notificado; asimismo, el plazo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio" **venció el 26 de julio del presente año**; no contando con respuesta a la fecha;

17. Que, por lo tanto, considerando que "el afectatario" pese a estar debidamente notificado no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 51); por tanto, de la información remitida por la "SDS" (Ficha Técnica n.º 0160-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00117-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que "el afectatario" no cumplió con destinar "el predio" a la finalidad asignada; puesto que el "Área 1" se encuentra ocupado por construcciones de uso vivienda; el "Área 2" funciona la Institución Educativa Inicial Gorriones y el "Área 3" ocupado por una construcción de material noble, al cual no se tuvo acceso al estar cerrado y no encontrar a nadie en su interior; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que "el predio" no se encuentra destinado a la finalidad otorgada "local comunal"; asimismo, teniendo en cuenta que "el afectatario" es un particular, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción total 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;

18. Que, por otro lado, respecto a las ocupaciones señaladas corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Dirección de General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas para que proceda conforme a sus competencias;

19. 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";

20. 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 6.4.6.4 de "la Directiva";

21. 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.º 29151”, “el Reglamento”, el “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 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 828-2022/SBN-DGPE-SDAPE del ocho de agosto de 2022.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **ASOCIACIÓN PRO – VIVIENDA “VILLA AVIACIÓN”** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **469,63 m<sup>2</sup>** constituido por el lote 9, Mz. C del Asentamiento Poblacional Asoc. Pro - Vivienda Villa Aviación, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06063078 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII– Sede Arequipa, asignado con el CUS n.º 62845, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 2.- REMITIR** a la **DIRECCIÓN DE GENERAL DE ABASTECIMIENTO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS** copia autenticada del Expediente n.º 499-2022/SBNSDAPE, para que realice las acciones de su competencia respecto a las ocupaciones en el predio de 469,63 m<sup>2</sup> constituido por el lote 9, Mz. C del Asentamiento Poblacional Asoc. Pro - Vivienda Villa Aviación, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06063078 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII– Sede Arequipa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 3.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 4.- REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII– Sede Arequipa, para su inscripción correspondiente.

**Artículo 5.-** 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.**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**