

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0703-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 540-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **AA.HH. LA POSADA DE CRISTO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **374,05 m²**, constituido por el lote 3, Mz. K2, del Asentamiento Humano Asociación La Posada de Cristo, ubicado en distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06072086 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII– Sede Arequipa, asignado con CUS n.º 63149 (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 43º y 44º 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 18 de marzo del 2000, afectó en uso “el predio” a favor del **AA.HH. LA POSADA DE CRISTO** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Local Comunal, conforme obra inscrito en el asiento 00005 de la partida n.º P06072086 del Registro de Predios de la Oficina

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

Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII– Sede Arequipa; asimismo, de acuerdo al asiento 00010 de la citada partida figura que con Resolución n.º 1107-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre 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 01117-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de mayo del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 0135-2022/SBN-DGPE-SDS del 13 de mayo del 2022, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia se evaluó 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 0182-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de abril de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 y 8), plano de diagnóstico y ubicación n.º 703-2022/SBN-DGPE-SDS, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 0135-2022/SBN-DGPE-SDS del 13 de mayo del 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:

“(…)”

Área 1 (Comprende un área de 169,57 m², que corresponde al 45.33% del total del “Predio”, según Plano de Diagnóstico – Ubicación n.º 703-2022/SBN-DGPESDS).- El predio se encuentra ocupado parcialmente por terceros, delimitado por un cerco de piedra, en cuyo interior existe una edificación de material precario, de un piso, con techo de calamina, en regular estado de conservación, aparentemente destinado a vivienda, contando solo con servicio de energía eléctrica, se precisa que, no se encontró a ninguna persona dentro de la ocupación mencionada.

Área 2 (Comprende un área de 204,48 m², que corresponde al 54.67% del total del “Predio”, según Plano de Diagnóstico – Ubicación n.º 703-2022/SBN-DGPESDS).- Constituido por el área restante del predio, se pudo apreciar que se encuentra totalmente desocupado libre de edificaciones o cerco que permita su delimitación y custodia, sin embargo, se pudo observar montículos de piedra y basura; así como un sendero de acceso a lotes colindantes que atraviesa el predio.

Durante la inspección se apersona a la Sra. Lucila Márquez Urbina, con DNI 40543263, quien se identificó como vicepresidenta del Asentamiento Humano La Posada de Cristo (no mostró documentación que

sustente dicha representación), manifestando que por emergencia de un desastre natural el mencionado asentamiento humano decidió por Asamblea General dividir el predio en lotes y adjudicarlos a terceros, es así que, desde hace 15 años aproximadamente el predio vendría siendo ocupado por una de las vecinas, cuyo nombre no recuerda, indicando que, se remitirá toda la información a la SBN, además, prefirió no suscribir la presente acta.”

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.º 00708-2022/SBN-DGPE-SDS del 29 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.º 00489-2022/SBNPP del 31 de marzo de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

10. Que, con el Informe de Supervisión n.º 0135-2022/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 00449-2022/SBN-DGPE-SDS del 1 de abril del 2022, notificado en la misma fecha a través del buzón electrónico, requirió información a la Municipalidad Distrital de Paucarpata, respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”; así como, informar 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, para remitir dicha información. Sin embargo, hasta la emisión del citado informe la mencionada comunal edil no ha remitido información alguna, pese de haberse cumplido en exceso el plazo otorgado;

11. Que, además, la “SDS”, informó que con Oficio n.º 00458-2022/SBN-DGPE-SDS del 1 de abril del 2022, dirigido a “el afectatario” al domicilio de “el predio”, toda vez que no se había identificado al representante legal, notificado bajo puerta el 11 de abril 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, otorgándole 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” ha remitido información alguna;

12. Que, la “SDS” posteriormente con Oficio n.º 00570-2022/SBN-DGPE-SDS del 19 de abril de 2022, remitió a “el afectatario” el Acta de Inspección n.º 092-2022/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 22 de abril del 2022, según el Acta de notificación de OLVA COURIER;

13. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedente, la “SDS” tomando en cuenta que la Municipalidad Distrital de Paucarpata no envió respuesta respecto a la inscripción de “el afectatario” en el Registro Único de Organizaciones Sociales de su jurisdicción y que, de acuerdo a la inspección técnica inopinada efectuada a “el predio” no se encontró a ningún representante de “el afectatario”; motivo por el cual, mediante Memorando n.º 01041-2022/SBN-DGPESDS del 09 de mayo del 2022, solicitó a la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (en adelante la “UTD”) realice la notificación vía edicto de los Oficio nos. 0458 y 0570-2022/SBN-DGPE-SDS. Es por ello, que la “UTD” a través del Diario “La República”, el 12 de mayo de 2022, realizó la publicación de los citados oficios;

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 03620-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2022 (en adelante “el Oficio” [foja 42]), 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; el cual fue notificado el 8 de junio de 2022, bajo puerta conforme obra en el Acta emitida por OLVA COURIER (foja 44); no obstante, por lo indicado en el párrafo precedente se solicitó a la “UTD” con Memorando n.º 02794-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2022 (foja 45), realice la notificación vía publicación de “el Oficio”; siendo atendido con Memorando n.º 0869-2022/SBN-GG-UTD del 12 de julio de 2022, a través del cual remitió

la versión digital de la publicación realizada en el Diario “La República” del 7 de julio de 2022 (fojas 46 y 47);

15. Que, siendo que un extracto de “el Oficio” fue publicado en el Diario “La República” el 7 de julio de 2022; y, de conformidad con los numerales 23.1.2) del artículo 23° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” **venció el 3 de agosto del presente año**; no contando con respuesta a la fecha;

16. 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 49); por tanto, de la información remitida por la “SDS” (Ficha Técnica n.º 0182-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 0135-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que parcialmente “el predio” se encuentra ocupado por terceros y el resto de “el predio” se encuentra libre de edificaciones o cercos que permitan su delimitación y custodia; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada “local comunal”, 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, 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”;

18. 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”;

19. 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 831-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de agosto de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **AA.HH. LA POSADA DE CRISTO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 374,05 m², constituido por el lote 3, Mz. K2, del Asentamiento Humano Asociación La Posada de Cristo, ubicado en distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n.º P06072086 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII– Sede Arequipa, asignado con CUS n.º 63149, 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.º 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