



RESOLUCIÓN N° 0714-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 459-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CENTRO POBLADO LAS PALMERAS** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 199,30 m², ubicado en el Lote 1 de la Manzana F, del Centro Poblado Las Palmeras, distrito de Paracas, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito en la Partida n.º P07081299 del Registro de Predios de Pisco, asignado con CUS n.º 67445 (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 Estatales¹ (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 Estatales² (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 00839-2022/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril del 2022 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remite el Informe de Supervisión n.º 00092-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo del 2022 (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;

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

² 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 29 de noviembre de 2012, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor del Centro Poblado Las Palmeras (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: servicio comunal, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida registral n.º P07081299 del Registro de Predios de Lima; asimismo, se advierte que mediante Resolución n.º 1531-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de diciembre 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 00003 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 “el afectatario” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0090-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo de 2022 (fojas 7) y el respectivo Panel Fotográfico; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00092-2022/SBN-DGPE-SDS del 1 de abril de 2022 (fojas 2 al 6) en el que se concluyó que “el afectatario” 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:

(...)

De la inspección in situ, se pudo observar que sobre el predio existe una construcción de material noble de un solo piso, con una puerta de madera y ventanas de fierro con los vidrios rotos. Según se pudo observar, se encontraría en estado de abandono, apreciando en su interior mobiliario apilado y en mal estado de conservación. A un lado se encuentra una caja de luz con el código 201020680 al momento de la inspección no se encontró a persona alguna al interior del predio. Consultando a los vecinos de la zona, obtuvimos la manifestación de la Sra. Elizabeth Huarcaya Quispe, identificado con DNI n.º 45234070, con domicilio en el Lt. 4, Mz. E D la Asociación Nueva Juventud, quien señaló que, desde la fecha del terremoto del 2007, el predio dejó de ser utilizado. Asimismo, pudimos entrevistarnos con la Sra. Magdalena Montoya, identificado con DNI n.º 40969423, con domicilio en el Lt. 15, Mz. G del Centro Poblado Las Palmeras, la misma que manifestó que el predio no viene siendo utilizado después del terremoto, encontrándose en estado de abandono. Es necesario señalar que a ambas personas se les consultó si conocían a los representantes del Centro Poblado Las Palmeras, a lo que respondieron que no tenían conocimiento alguno.

Finalmente, se deja constancia que no se encontró en el predio submateria, a ningún representante del beneficiario del derecho, quien pudiera suscribir la citada acta de inspección.

9. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 00092-2022/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 00231-2022/SBN-DGPE-SDS del 2 de marzo del 2022, notificado el 16 de marzo de 2022, bajo puerta según acta de notificación emitido por Olva Courier, solicitó a “la afectataria”, información respecto a la ocupación de “el predio”; no obstante, hasta la fecha no ha tenido respuesta alguna (foja 15 al 17);

10. Que, mediante Oficio n.º 00283-2022/SBN-DGPE-SDS del 8 de marzo de 2022, “la SDS”, notificó a “el afectatario” el 16 de marzo de 2022 (bajo puerta según acta de notificación emitido por Olva Courier), el Acta de Inspección n.º 041-2022/SBN-DGPE-SDS, en aplicación a lo establecido en el numeral 7.2.1.4 de “la Directiva de Supervisión” (foja 11 y 12);

11. Que, de igual forma “la SDS” señala que mediante el Memorando n.º 00409-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de febrero de 2022, 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 00324-2022/SBN-PP del 28 de febrero de 2022, 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 “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.º 03302-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo del 2022 [en adelante “el Oficio” (foja 19)], mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más un (1) día hábil por el 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 “el afectatario”, en segunda visita bajo puerta según acta de notificación de Olva Courier, siendo efectuado el 16 de junio de 2022, conforme consta el cargo de notificación (foja 21 y 22); por lo que, de conformidad con los numerales 20.1.1) del artículo 20º y 21.5) del artículo 21º 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 12 de julio de 2022; no obstante, “el afectatario” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario - SID (foja 26);

14. Que en consecuencia, tomando en cuenta lo indicado por la Subdirección de Supervisión en el Informe de Supervisión n.º 00092-2022/SBN-DGPE-SDS y su Ficha Técnica n.º 0090-2022/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 se encuentra en estado de abandono; además que, en reiteradas oportunidades esta Superintendencia solicitó los descargos correspondientes a “el afectatario”; sin embargo, hasta la fecha no se ha tenido respuesta, 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;

15. 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” deben ser devueltos 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”;

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

17. 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”;

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 0834-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de agosto de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CENTRO POBLADO LAS PALMERAS** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 199,30 m², ubicado en el Lote 1 de la Manzana F, del Centro Poblado Las Palmeras, distrito de Paracas, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito en la Partida n.º P07081299 del Registro de Predios de Pisco, asignado con CUS n.º 67445, 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 autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, para su inscripción correspondiente.

CUARTO.- 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