

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0760-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 657-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO SANTA CRUZ** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 150,00 m², ubicado en el Lote 9, Manzana “B” del Asentamiento Humano Santa Cruz, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08016608 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.º 43493 (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 la revisión de los antecedentes registrales la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI³, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 26 de julio del 2000, afectó en uso “el predio” a favor del Asentamiento Humano Santa Cruz (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: uso comunal, conforme obra inscrito en el asiento 00005 de la partida n.º P08016608 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII– Sede Tacna; asimismo, de acuerdo al asiento 00006 de la citada partida figura que, con Resolución n.º 1093-2019/SBN-

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.”

DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2019, se inscribió el dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 20 al 23);

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

4. Que, mediante Memorando n.º 01310-2022/SBN-DGPE-SDS del 9 de junio del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 0172-2022/SBN-DGPE-SDS del 9 de junio 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 00202-2022/SBN-DGPE-SDS del 3 de mayo de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 al 9), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00172-2022/SBN-DGPE-SDS del 9 de junio 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 totalmente desocupado, libre de edificaciones o cerco que permitan su delimitación y custodia, sin embargo, se pudo observar dentro del área materia inspección, algunos montículos de piedra, arena y basura.

Al momento de la inspección se preguntó a algunos vecinos de la zona quienes no quisieron identificarse manifestaron no tener conocimiento de algún proyecto a realizarse sobre el predio por parte del beneficiario de la afectación a en uso.

De igual forma, se conversó vía telefónica con la Sra. Gloria Medina Ninahuanca con DNI n° 30423464, indicando ser secretaria de servicios públicos y ambiente del "Agrupamiento de Vivienda Santa Cruz" y manifestó que el Asentamiento Humano Santa Cruz" como tal a la fecha no existe: y en cuanto al predio manifestó que no tienen los medios económicos para la construcción de un local comunal.

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.º 0843-2022/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril 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 0564-2022/SBN-PP del 18 de abril 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 0172-2022/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 0555-2022/SBN-DGPE-SDS del 19 de abril de 2022, solicitó información a “el afectatario” respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; dicho oficio

fue devuelto por Olva Courier el 25 de abril de 2022 según el acta de constancia; no obstante, a través del Memorando n.º 0287-2022/SBN-DGPE-SDS del 10 de mayo de 2022, la “SDS” solicitó a la Unidad de Tramite Documentario realice la notificación vía publicación del citado oficio conforme a lo estipulado en el numeral 23.1.2. del artículo 23º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444. Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”), siendo atendido con Memorando n.º 0581-2022/SBN-GG-UTD del 17 de mayo de 2022, remitiendo la publicación en el Diario la República del 14 de mayo de 2022;

11. Que, también la “SDS” a través del Oficio n.º 0392-2022/SBN-DGPE-SDS del 23 de marzo de 2022, solicitó información a la Municipalidad Provincial de Ilo, acerca si el "afectatario", se encuentra inscrito en el Registro Único de Organizaciones Sociales – RUOS. Siendo atendido con la solicitud de ingreso n.º 09726-2022 recibido el 5 de abril de 2022, a través del cual remitió información de su base de datos del Registro Único de Organizaciones Sociales, donde se encuentra registrada la organización social denominada "Agrupamiento de Vivienda Santa Cruz" reconocida mediante Resolución Sub Gerencial n.º 157-2021-SGPC-GPDSE-MPI del 27 de septiembre de 2021 y no el “Asentamiento Humano Santa Cruz”;

12. Que, el 20 de abril de 2022 profesionales de “la SDS” realizaron inspección inopinada sobre “el predio”, dejando constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n.º 0111-2022/SBN-DGPE-SDS, la cual detalla la situación física encontrada. Asimismo, de la inspección técnica inopinada realizada a “el predio”, la “SDS” elaboró la Ficha Técnica n.º 0202-2022/SBN-DGPE-SDS y Panel Fotográfico del 3 de mayo de 2022, de conformidad a lo señalado en el inciso i) del literal b), numeral 6.2.2. de “la Directiva de Supervisión”;

13. Que, de lo señalado en la Solicitud de Ingreso n.º 09726-2022 remitida por la Municipalidad Provincial de Ilo, y siendo que de la inspección de campo no se halló a ningún representante de “el afectatario”, la “SDS” mediante el Memorando n.º 00912- 2022/SBN-DGPE-SDS del 26 de abril de 2022, vio por conveniente solicitar a la “UTD”, efectuar las acciones correspondientes para la publicación del contenido del Acta de Inspección n.º 0111-2022/SBN-DGPE-SDS, conforme lo estipulado en el numeral 23.1.2 del artículo 23º del “TUO de la LPAG”. La “UTD” con Memorando n.º 0495-2022/SBN-GG-UTD del 2 de mayo de 2022, remitió la publicación efectuada el 29 de abril del 2022 en el Diario “La República”;

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 04854-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2022 (en adelante “el Oficio” [fojas 25 y 26]), se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días 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 “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 encontrarse desocupado “el predio” se solicitó a la “UTD” con Memorando n.º 02822-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de julio de 2022, 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, señalando que remite la versión digital de la publicación realizada en el Diario “La República” del 7 de julio de 2022 (fojas 29 al 32);

15. Que, como se indicó un extracto de “el Oficio” fue publicado en el Diario “La República” el 7 de julio de 2022; por tanto, de conformidad con el numeral 21.2) del artículo 21º del “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 3 de agosto del presente año;

16. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0202-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00172-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que se encuentra totalmente desocupado; aunado a ello, de acuerdo a lo indicado por la Municipalidad Provincial de Ilo no figura inscrito en su RUOS “el afectatario”; además, 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 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”;

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.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 0093-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0893-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO SANTA CRUZ** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 150,00 m², ubicado en el Lote 9, Manzana “B” del Asentamiento Humano Santa Cruz, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08016608 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.º 43493, 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 Ilo de la Zona Registral n.º XIII– Sede Tacna, 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 (E)