



RESOLUCIÓN N° 0812-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 437-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CENTRO POBLADO LAS PALMERAS** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio estatal del 225.60 m², constituido por el Lt. 5 Mz. F ubicado en el distrito de Paracas, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito en la partida n.º P07081303 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XI-Sede Ica, asignado el CUS n.º 67278 (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 de "el predio", mediante Título de Afectación en Uso s/n del 29 de noviembre de 2012 el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso "el predio" a favor de la Centro Poblado Las Palmeras (en adelante "el afectatario"), por un plazo indeterminado con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, "**uso: servicios comunales**", quedando sin efecto dicha afectación si se destina a un fin distinto al asignado, inscrito en el asiento 00006 de la partida n.º P07081303 del Registro de Predios de Ica. Asimismo, el dominio de "el predio" se encuentra a favor de Estado representado por esta Superintendencia, registrado en el asiento n.º 00003 de la partida antes mencionada, en mérito a la Resolución n.º 1531-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de diciembre de 2019;

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.

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

4. Que, mediante Memorando n.º 00828-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de abril de 2022 (folio 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00086-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de marzo de 2022, con el cual comunica las acciones de supervisión realizadas en el marco de su competencia, y a su vez solicita a esta Subdirección evalúe, de corresponder, la extinción total de la afectación en uso de “el predio” debido que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

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 subnumerales 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” el 02 de marzo del presente año, 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 0091-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 6 al 9), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00086-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de marzo 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:

(...)

De la inspección in situ, se pudo observar que sobre el predio existe una construcción de material noble de un solo piso, dividida en dos secciones cada una con accesos independientes. La primera sección cuenta con una puerta de fierro y en su frontis se observa la siguiente inscripción: “Wawa Wasi Las Palmeras”. La segunda sección, ubicada hacia la parte posterior, cuenta con una puerta de fierro y en su interior se observa mobiliario apilado y en mal estado de conservación. 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 del sra. Elizabeth Huarcaya Quispe, identificada con DNI n° 45234070, con domicilio en el Lote. 4 Mz. E de 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, identificada con DNI n° 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.

(...)

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” con Memorándum n.º 00409-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de febrero de 2022 solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; en respuesta, mediante Memorándum n.º 00324-2022/SBN-PP del 28 de febrero de 2022, 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 0086-2022/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que mediante Memorando n.º 00643-2022/SBN-DGPE-SDS del 22 de marzo de 2022, se solicitó a UTD realice la notificación vía publicación del Oficio n.º 00230-2022/SBN-DGPE-SDS del 02 de marzo de 2022, mediante el cual se 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; en relación a ello, con Memorándum n.º 00342-2022/SBN-GG-UTD de 29 de marzo de 2022, UTD pone en conocimiento la publicación del referido oficio el 27 de marzo del presente año en el “Diario La República”;

11. Que, también la “SDS” a través del Oficio n.º 00237-2022/SBN-DGPE-SDS del 02 de marzo de 2022, solicitó a la Municipalidad Distrital de Paracas que informe si “el afectatario” se encuentra registrado en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S.) de su jurisdicción, y de ser el caso remita la documentación necesaria, otorgándole plazo de siete (07) días hábiles; sin embargo, no hubo respuesta;

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, 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 02534-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril de 2022 [(en adelante “el Oficio 1”), folio 20], con el cual se requirió los descargos correspondientes, para lo cual se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más un día (01) por el término de 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 172º 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. Sin embargo, se debe precisar que “el Oficio 1” no fue notificado, conforme consta el acta de constancia de 10 de mayo de 2022 (folio 21);

13. Que, de lo indicado en el considerando anterior, mediante Oficio n.º 03648-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2022 [(en adelante “el Oficio 2”), folio 24], se requirió nuevamente los descargos a “el afectatario”, para lo cual se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más un día (01) por el término de 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 172º 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. Se debe precisar que, “el Oficio 2” fue notificado bajo puerta, conforme consta de su cargo de notificación (folio 24);

14. Que, sin embargo, realizada la búsqueda en el Índice de Personas Jurídicas a Nivel Nacional de SUNARP (folio 22 y 23), se ha determinado que “la afectataria” no se ha constituido como persona jurídica, en consecuencia, no es posible determinar el representante legal y su domicilio. Por lo tanto, de conformidad al subnumeral 23.1.1 del artículo 23 del “TUO de la LPAG”, mediante los Memorandos nros.º 3247 y 3324-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de julio y 01 de agosto del presente año (folio 29 y 30), se solicitó a UTD realizar la notificación vía publicación de “el Oficio 2”; ante ello, con Memorándum n.º 1040-2022/SBN-GG-UTD del 11 de agosto de 2022 (folio 27), la UTD informa que la publicación del referido oficio se realizó el 05 de agosto del presente año en el “Diario La República”; de ese modo, de conformidad con el numeral 21.2 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado. Cabe precisar que, el plazo máximo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio 2” venció el **07 de setiembre del 2022**;

15. Que, de lo indicado, “la afectataria” no presentó documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio 2”, conforme se advierte de la constancia del Sistema Integrado Documentario (fojas 31). En tal sentido, se hace efectivo el apercibimiento advertido, por lo que se continua con la evaluación del presente procedimiento;

16. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0091-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00086-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” incumplió con la finalidad asignada a “el predio”, puesto que de la inspección técnica inopinada, se apreció una construcción de material noble que no viene funcionando, ni esta custodiada por el “afectatario”, encontrándose en estado de abandono. En consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada: “Servicios Comunes”, por lo tanto, correspondiendo 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;

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 6.4.8 de “la Directiva” en lo que corresponda;

18. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión el contenido de la presente resolución, 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 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0950-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 12 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a **CENTRO POBLADO LAS PALMERAS** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del estatal del 225.60 m², constituido por el Lt. 5 Mz. F ubicado en el distrito de Paracas, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito en la partida n.º P07081303 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XI-Sede Ica, asignado el CUS n.º 67278, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

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

Artículo 3.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral n.º XI- Sede Ica, 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:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL