

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0879-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 686-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CENTRO POBLADO VERACRUZ CHICO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 58,42 m², ubicado en el Lote 13, Manzana “Y4” del Centro Poblado Veracruz Chico, distrito de Cocachacra, provincia de Ilay, departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06172703 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 8069 (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 el 48º y 49º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0064-2022/SBN del 20 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto del procedimiento de inscripción de dominio de “el predio”

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

3. Que, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones (en adelante “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”), establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI hubiere afectado en uso;

4. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

5. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 23 de octubre de 2002, afectó en uso “el predio” a favor del **CENTRO POBLADO VERACRUZ CHICO** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: uso comunal, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida n.º P06172703 del Registro de Predios de Arequipa (fojas 29 al 33);

6. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado representado por esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”;

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

7. Que, mediante Memorando n.º 01384-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de junio del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 0175-2022/SBN-DGPE-SDS del 10 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”;

8. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° 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”);

9. 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;

10. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° 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);

11. 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;

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.”

producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 00184-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de abril de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 y 8), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00175-2022/SBN-DGPE-SDS del 10 de junio de 2022 (fojas 1 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 ocupado en su totalidad por parte de tres edificaciones, dos (02) construidos con material noble, de un nivel y uno construido en madera, de un nivel, techado con calamina, todas destinadas al uso de vivienda, en buen estado de conservación y servicios básicos.

Se precisa que, se encontró a una persona en el interior de la edificación de madera, sin embargo, no quiso identificarse, solo indicó que viene ocupando dicha área desde el 2004, haciendo referencia que mayor información la proporcionará la Sra. Ana Arapa Arapa, vecina de la zona.

Es así que, se obtuvo la manifestación de la señora Ana Arapa Arapa, DNI 48260755, quien declaró que su esposo André Cavana es el ex presidente de la asociación Nuevo Veracruz Chico, dicha asociación es conformada por los ocupantes del predio y otros vecinos de la zona. sobre las ocupaciones en el predio indicó que esta data desde hace 15 años aproximadamente. contando con agua y energía eléctrica compartida y que los ocupantes serían los señores: Richard Sayritupac, Alicia Arata y Jhony Rodríguez. de otro lado, precisó, que el Centro Poblado Veracruz Chico no cuenta con representación. Además, prefirió no suscribir el acta de inspección”.

12. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.º 0708-2022/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 0489-2022/SBN-PP del 31 de marzo de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

13. Que, también la “SDS” a través del Oficio n.º 0448-2022/SBN-DGPE-SDS del 1 de abril de 2022, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Cocachacra, acerca si el “afectatario”, se encuentra inscrito en el Registro Único de Organizaciones Sociales – RUOS, y sobre el cumplimiento del pago de tributos municipales, otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información. Siendo atendido por la citada comuna a través de la solicitud de ingreso n.º 12989-2022, con el cual trasladó el Informe n.º 00018-2022- SGRCT-MDC del 28 de abril del 2022, emitido por la Sub Gerencia de Recaudación y Control Tributario, el cual indica que de la búsqueda realizada en el sistema de rentas se advirtió que “el predio” no se encuentra registrado en su base de datos; de igual forma, trasladó el Informe n.º 00005-2022-UA-SG/MDC del 28 de abril del 2022, emitido por el área de Archivo Documentario, el cual detalla que realizada la búsqueda en el archivo de la entidad se encontró la Resolución de Alcaldía n.º 108-217-MDC del 2 de mayo de 2017, a través del cual se reconoció a la Junta Directiva de la Asociación de Vivienda “Nuevo Veracruz Chico”, para el periodo 2017-2019, la cual discrepa con el nombre de “el afectatario”;

14. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 0175-2022/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 0457-2022/SBN-DGPE-SDS del 1 de abril de 2022, informó a “el afectatario” el inicio de las actuaciones de supervisión; y solicitó información 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 según el acta de constancia que indicaba el acápite que antecede “en la “Mz. Y4 solo hay hasta el lote 12”; no obstante, a través del Memorando n.º 01136-2022/SBN-DGPE-SDS del 20 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 0642-2022/SBN-GG-UTD del 27 de mayo de 2022, remitió la publicación realizada el 26 de mayo de 2022 en el Diario “la República”;

15. Que, el 6 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 094-2022/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 0184-2022/SBN-DGPE-SDS y Panel Fotográfico del 21 de abril de 2022, de conformidad a lo señalado en el inciso i) del literal b), numeral 6.2.2. de “la Directiva de Supervisión”;

16. Que, con Oficio n.º 00572-2022/SBN-DGPE-SDS del 19 de abril de 2022, se remitió a “el afectatario” copia del Acta de Inspección n.º 094-2022/SBN-DGPE-SDS, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”, del cargo del citado oficio se observa que la persona que recepcionó el mismo es la esposa del representante de “Nuevo Veracruz Chico”, persona distinta al “el afectatario”; por consiguiente, solicitaron a la UTD realice la notificación vía publicación, conforme a lo estipulado en el numeral 23.1.2. del artículo 23º “TUO de la LPAG”; siendo atendido con Memorando n.º 00642-2022/SBN-GG-UTD del 27 de mayo de 2022, que señala que se publicó el oficio el 26 de mayo del 2022, en el diario “La República”;

17. 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 04915-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2022 (en adelante “el Oficio” [fojas 34 y 35]), 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 ocupado “el predio” por terceras personas, se solicitó a la “UTD” con Memorando n.º 02820-2022/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” el 7 de julio de 2022 (fojas 37, 42 y 43);

18. 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;

19. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0184-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00175-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que se encuentra totalmente ocupado por terceras personas, siendo destinado a la finalidad de vivienda; aunado a ello, de acuerdo a lo indicado por la Municipalidad Distrital de Cocachacra 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;

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”;

22. Que, de igual forma corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”, dado que “el predio” se encuentra ocupado por terceras personas;

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 los Informes Técnicos Legales nos 1031 y 1032-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 58,42 m², ubicado en el Lote 13, Manzana "Y4" del Centro Poblado Veracruz Chico, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06172703 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 8069, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- **DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CENTRO POBLADO VERACRUZ CHICO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 58,42 m², ubicado en el Lote 13, Manzana "Y4" del Centro Poblado Veracruz Chico, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06172703 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 8069, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 3.- **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública 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), 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