

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1087-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 890-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO ROSA PANDURO RAMÍREZ HEROÍNA DE ROCA FUERTE**, por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 849,28 m², ubicado en el Lt. 1, Mz. H del Asentamiento Humano Rosa Panduro Ramírez – Heroína de Roca Fuerte, distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la partida n.º P12002091 del Registro de Predios de Maynas, asignado con CUS n.º 42304 (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 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF”), 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;

3. Que en el presente caso, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal –

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

COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 5 de noviembre de 2001, afectó en uso “el predio” a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO ROSA PANDURO RAMÍREZ HEROÍNA DE ROCA FUERTE** (en adelante “el Asentamiento Humano”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: loca comunal, conforme obra inscrita en el asiento 00007 de la partida n.º P12002091 del Registro de Predios de Maynas. Asimismo, el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, consta inscrito en el asiento 00009 de la citada partida;

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

4. Que, mediante Memorando n.º 01756-2022/SBN-DGPE-SDS del 01 de agosto del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00239-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 de julio 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 DIR-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 DIR-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 (...);

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 Asentamiento Humano” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0380-2022/SBN-DGPE-SDS y su respectivo panel fotográfico ambos del 30 de junio de 2022, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00239-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 de julio del 2022, el mismo que concluyó que “el Asentamiento Humano” 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 realizada el 14 de junio de 2022, se verificó lo siguiente:

“(…)

“Durante la inspección in situ, se verificó que el predio se encuentra totalmente desocupado y libre de edificaciones o cerco que permitan su delimitación o custodia, visualizándose en su interior montículos de desmontes, basura dispersa y una parte se encuentra con piso de cemento en mal estado y la otra parte con vegetación arbustiva propia de la zona.

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.

Asimismo, se identificó al señor Santiago Ventura Gonza, con DNI N° 07234247, quien manifestó ser secretario general del AA.HH. Rosa Panduro Ramírez, mostrando copia de la Resolución Gerencial N° 245-2021-GM-MDSJB del 15 de octubre de 2021. Adicionalmente, informó que su representada es la beneficiaria del derecho; además indicó que hace aproximadamente 15 años existía en parte del predio un local comunal; sin embargo, este se deterioró por las lluvias.

De otro lado, se procedió a consultar a las vecinas de la zona que no se quisieron identificar, pero indicaron que el predio submateria lleva un aproximadamente 10 años desocupado y que hace dos años fue invadido por terceros quienes construyeron sus casas con materiales precarios, pero que en diciembre del 2021 la Policía Nacional y la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista procedieron a desalojar a los invasores; asimismo, se les consultó si conocían algún domicilio del A. H. Rosa Panduro Ramírez Heroína de Roca Fuerte, quienes indicaron que desconocen el domicilio fiscal o legal del referido Asentamiento Humano; por lo que, corresponde notificar la presente acta vía edicto, a efectos que el Asentamiento Humano antes mencionado tome conocimiento”.

(...)”

9. Que, continuando con sus acciones “la SDS” solicitó con Memorando n.° 01258-2022/SBN-DGPE-SDS del 03 de junio 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.° 00904-2022/SBN-PP del 07 de junio de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública, indicó que no existen procesos judiciales que recaigan sobre “el predio”;

10. Que, también “la SDS” informó que, a través del Oficio n.° 00901-2022/SBN-DGPE-SDS del 09 de junio de 2022, informó a “el Asentamiento Humano” 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, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, a fin que remita la información solicitada, cabe indicar que “la SDS”, remitió el citado oficio a la dirección de “el predio”, puesto que, de la revisión realizada en el Índice Nacional de Personas Jurídicas de SUNARP, advierte que no se encuentra registrado en el Registro de Personas Jurídicas;

11. Que, asimismo, “la SDS” informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.° 199-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de junio de 2022, puesta en conocimiento de “el Asentamiento Humano”, en la misma fecha, conforme a lo establecido en la “Directiva de Supervisión”;

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 la imputación de cargos contra “el Asentamiento Humano”, según consta del contenido del Oficio n.° 06310-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de agosto del 2022 (en adelante “el Oficio”), requiriéndose remita los descargos correspondientes, respecto al incumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

13. Que, siendo que, “el Oficio” fue notificado el 15 de septiembre del 2022, vía mesa de partes, conforme consta del cargo de notificación, el plazo para subsanar las observaciones contenidas, vencía el 06 de octubre de 2022, y toda vez que dentro de dicho plazo, “el Asentamiento Humano”, no presentó documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se observa de la revisión del Sistema Integrado Documentario-SID, aplicativo con que cuenta esta Superintendencia, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido;

14. Que, fuera del plazo establecido en “el Oficio”, mediante escrito s/n presentado el 14 de octubre del 2022 (Solicitud de Ingreso n.° 27297-2022), “el Asentamiento Humano”, remite los descargos correspondientes, señalando, entre otros, que:

- 14.1. Durante la inspección se verificó que “el predio” se encontraba totalmente desocupado y libre de todo, porque a fines del mes de noviembre del 2021 se desalojó a los invasores que lo habían invadido, razón por la cual, no hubo cerco perimétrico o delimitación del terreno y las lluvias constantes hacen que crezcan rápidamente la hierbas o montículos de vegetación.
- 14.2. Asimismo, señala que, la loza estaba en buenas condiciones, pero los invasores lo malograron; además, que hace 10-15 años existía un local comunal que era usado para talleres, asamblea del pueblo y también funcionaba un C.E.I, y con el tiempo se han deteriorado las calaminas y los horcones por las continuas lluvias y por falta de mantenimiento.
- 14.3. Asimismo, aclaran que el desalojo se dio a fines del mes de noviembre del 2021, con el apoyo del municipio y la Policía Nacional del Perú, para salvaguardar los bienes del pueblo, ya que “el predio” tiene un fin común.
- 14.4. Finalmente, mencionan que no están incurriendo en falta sobre “el predio”; ya que, es por falta de voluntad de las autoridades de turno de destinar el presupuesto para la obra, la razón por la que se encuentra desocupado.

15. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando décimo tercer de la presente resolución, se ha evidenciado, de los descargos presentados por “el Asentamiento Humano”, que “el predio” no viene siendo destinado a la finalidad para la cual fue otorgado; toda vez que, ratifican que se encuentra totalmente desocupado y sin uso alguno, manifestando que no cuentan con las condiciones económicas necesarias que garanticen en el corto y mediano plazo la viabilidad de cumplimiento de la finalidad, solo señalan que se encuentra desocupado por falta de voluntad de las autoridades de turno; 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;**

16. 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 6.4.8. de “la Directiva” en lo que corresponda. Asimismo, ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 6.4.9 de “la Directiva” en la parte pertinente;

17. 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.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1271-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO ROSA PANDURO RAMIREZ HEROÍNA DE ROCA FUERTE**, por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 849,28 m², ubicado en el Lt. 1, Mz. H del Asentamiento Humano Rosa Panduro Ramírez – Heroína de Roca Fuerte, distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la Partida n.° P12002091 del Registro de Predios de Maynas, asignado con CUS n.° 42304, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO. - COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO. - REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de Maynas, 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.

CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales