

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1212-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 541-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO LA POSADA DE CRISTO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 286,28 m², constituido por el Lt. 4, Mz. K2, del Asentamiento Humano Asociación La Posada de Cristo, ubicado en el distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06072082 del Registro de Predios de Arequipa, asignado con CUS n.º 6989 (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 49° y 50° 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 – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 18 de marzo del 2000, afectó en uso “el

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 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

predio” a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO LA POSADA DE CRISTO** (en adelante “el Asentamiento”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Servicios Comunales, conforme obra inscrita en el asiento 00005 de la partida n.º P06072082 del Registro de Predios de Arequipa. Asimismo, el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, consta inscrito en el asiento 00010 de la citada partida;

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

4. Que, mediante Memorando n.º 01118-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de mayo del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00137-2022/SBN-DGPE-SDS del 13 de mayo 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-00003-2021/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” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0159-2022/SBN-DGPE-SDS y su respectivo panel fotográfico ambos del 29 de marzo del 2022; así como el Plano de Diagnostico-Ubicación n.º 463-2022/SBN-DGPE-SDS de la misma fecha, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00126-2022/SBN-DGPE-SDS del 01 de abril del 2022, el mismo que concluyó que “el Asentamiento” 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 15 de marzo de 2022, se verificó lo siguiente:

“(…)

El predio cuenta con las siguientes ocupaciones:

Área 1 (Comprende un área de 189,84 m², que corresponde al 8.30% del total del “Predio”). - Parcialmente ocupado por la Sra. Susana Choque Calderón con DNI N° 44240406, con una edificación de dos (02) pisos, de material noble, en buen estado de conservación, con todos los servicios básicos. La mencionada señora manifestó que en el año 2012 el Asentamiento Humano La Posada de Cristo acordó mediante

Acta de Asamblea la división del predio, entre ellos el área ocupada y su posterior venta a su favor. Se precisa que, no muestra documentación alguna.

Área 2 (Comprende un área de 268,51 m², que corresponde al 11,74% del total del "Predio").- Parcialmente ocupado por terceros, delimitado por cercos de piedra, en cuyo interior existe una construcción de material noble de un piso y un módulo de madera ambas con techo de calamina, en regular estado de conservación, con servicios básicos. Se precisa que, no se encontró a ninguna persona dentro de las ocupaciones mencionadas o de alguna persona que nos diera razón de ellas. Durante la inspección se apersono la Sra. Lucila Márquez Urbina, con DNI 40543263, quien se identificó como vicepresidenta del Asentamiento Humano La Posada de Cristo (no mostró documentación que sustente dicha representación), manifestando que por emergencia de un desastre natural el mencionado asentamiento humano decidió por Asamblea General dividir el predio en lotes y adjudicarlos a terceros.

Área 3 (Comprende un área de 1 827,93 m², que corresponde al 79,96% del total del "Predio").- Constituida por el área restante, éste se encuentra desocupado, libre de edificaciones o cercos que permitan su delimitación y custodia, sin embargo, se pudo observar la presencia de dos (02) muretes de ladrillo con cajas de suministros de energía eléctrica, así como montículos de área y piedra. Cabe precisar, que las personas encontradas en la inspección no quisieron suscribir la presente acta de inspección.

(...)"

9. Que, continuando con sus acciones "la SDS" solicitó con Memorando n.º 00516-2022/SBN-DGPE-SDS del 08 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 00385-2022/SBN-PP del 10 de marzo 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.º 00331-2022/SBN-DGPE-SDS del 14 de marzo de 2022, entregado bajo puerta el 18 de marzo del 2022, según acta de notificación bajo puerta, informó a "el Asentamiento" 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, sin haberse recibido respuesta alguna, a la fecha de emisión del citado informe;

11. Que, asimismo, "la SDS" informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 062-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de marzo del 2022, remitida a "el Asentamiento", mediante Oficio n.º 00406-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo del 2022, notificado el 28 de marzo del 2022, conforme al numeral 6.2.2. de 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, imputó cargos contra "el Asentamiento", según consta del contenido del Oficio n.º 06020-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de agosto de 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, más un (1) día hábil por el término de la distancia, 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 bajo puerta en segunda visita, el 09 de agosto del 2022, asimismo, se notificó vía publicación, conforme al numeral 23.1.2. del artículo 23º del "TUO de la LPAG" **siendo publicado en el diario La República el 9 de septiembre del presente**, y habiéndose superado en exceso el plazo establecido, sin haberse obtenido respuesta alguna, subsanando y/o aclarando lo advertido en "el Oficio", por parte de "el Asentamiento", conforme se observa de la revisión del Sistema Integrado Documentario-SID, aplicativo con que cuenta esta Superintendencia, **corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido, debiéndose declararse la extinción de la afectación en uso otorgada, por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración a favor del Estado;**

14. 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;

15. 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”;

16. Que, además, toda vez que “el predio” se encuentra ocupado por terceros, corresponde comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus competencias;

17. Que, asimismo de conformidad con el numeral 8.5 del artículo 8° de “el Reglamento” que dispone que en caso que en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, las entidades reviertan o recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares, se hará de conocimiento de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas a fin que se evalúe su utilidad en el marco del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, y se proceda, de ser el caso, a otorgar los actos de administración o disposición que correspondan conforme a la normatividad vigente; en consecuencia, corresponde comunicar a dicha entidad a fin de que evalúe las acciones correspondiente;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1413-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO LA POSADA DE CRISTO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 286,28 m², constituido por el Lt. 4, Mz. K2, del Asentamiento Humano Asociación La Posada de Cristo, ubicado en el distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.° P06072082 del Registro de Predios de Arequipa, asignado con CUS n.° 6989, 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.- COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus competencias.

CUARTO.- COMUNICAR lo resuelto a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas conforme al numeral 8.5 del artículo 8° del Reglamento de la Ley n.° 29151.

QUINTO.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Arequipa, para su inscripción correspondiente.

SEXTO.- 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