

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1232-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1121-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO POBLACIONAL U.P.I.S. DE LOS TRABAJADORES DEL MERCADO MAYORISTA DE AREQUIPA** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 198,03 m², ubicado en el Lote 2, Manzana "CH", Zona "A" del Asentamiento Poblacional Urbanización Popular de Interés Social de los Trabajadores del Mercado Mayorista de Arequipa, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06092070 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII– Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 7320 (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 los artículos 49° y 33 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado 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;

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, 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 27 de abril de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del **ASENTAMIENTO POBLACIONAL U.P.I.S. DE LOS TRABAJADORES DEL MERCADO MAYORISTA DE AREQUIPA** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: local social (servicios comunales), conforme obra inscrita en el asiento 00006 de la partida n.º P06092070 del Registro de Predios de Arequipa; de igual forma, en el asiento 000011 de la citada partida figura inscrita la Resolución n.º 0898-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2019, con la cual se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

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

4. Que, mediante Memorando n.º 02399-2022/SBN-DGPE-SDS del 12 de octubre del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00317-2022/SBN-DGPE-SDS del 6 de octubre del 2022, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia corresponde a esta Superintendencia evaluar la extinción parcial de la afectación en uso de las áreas de 173,91 m² (denominada “ÁREA 1”) y 935,70 m² (denominada “ÁREA 3”), que forman parte de “el predio”, así como correspondería comunicar a la Dirección General de Abastecimiento para que evalué lo pertinente respecto del área de 88,41 m² (denominada “ÁREA 2”), que forma parte 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 (...);

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 0573-2022/SBN-DGPE-SDS y su respectivo Panel Fotográfico del 8 de setiembre de 2022, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00317-2022/SBN-DGPE-SDS del 6 de octubre de 2022, 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 terreno es de forma irregular, con topografía ondulada, pendiente inclinada, ubicado en una zona urbana

² 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.”

consolidada, cuya accesibilidad es por la carretera Yura, seguida del jirón 7 (vía asfaltada). Durante la inspección técnica se ha identificado que el predio se encuentra ocupado en su totalidad, identificándose 3 sectores que se detallan a continuación:

Sector 1: Ubicado en el lindero derecho del predio, se encuentra ocupado por parte de una edificación de material noble, de un nivel, en mal estado de conservación, cuenta con una puerta metálica ubicado frente al jirón 7, la cual se encontraba cerrada al momento de la inspección, no cuenta con servicios básicos, su frontis cuenta con una placa que dice "UPIS Mercado Mayorista Obra Agua Potable", en su interior se observa a través de sus ventanas, que este cuenta con un solo ambiente, el cual se encuentra desocupado y sin uso. Cabe señalar que la otra parte de la edificación se encuentra ocupando parte del predio colindante destinado a parque (predio estatal asignado con el CUS 5959).

Sector 2: Ubicado en el lindero frente del predio, se encuentra ocupado por una edificación de material noble, de un nivel en regular estado de conservación, un servicio higiénico construido con material precario y un área de patio techado con lona, con un único ingreso ubicado frente al jirón 7, donde viene funcionando el PRONOEI "Papa Francisco" S.E.T. Cerro Colorado. Durante la inspección se encontró a una señora quien no quiso identificarse, e indicó que toda la información la daría su coordinadora (...).

Sector 3: Ubicado en el lindero izquierdo y fondo del predio, se encuentra ocupado por 6 lotes, delimitado por cercos de material noble (piedra sillar con cemento), al interior de los mismos se observan 5 edificaciones, de un nivel techados con calamina y una edificación de 2 niveles, todos construidos con material noble, en buen estado de conservación, destinados a vivienda, contando solo con el servicio de energía eléctrica. (...)

9. Que, continuando con sus acciones la "SDS" solicitó con Memorando n.º 01902-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de agosto 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 01363-2022/SBN-PP del 19 de agosto de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre "el predio";

10. Que, mediante el Oficio n.º 01311-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de agosto de 2022, la "SDS" solicitó a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado información respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afecten a "el predio", así como informar si en el Registro único de Organizaciones Sociales de su jurisdicción se encuentra registrado "el afectatario"; siendo atendido con las solicitudes de ingreso nos 24003 y 24005-2022 del 6 y 12 de setiembre de 2022 respectivamente, sin embargo, las mismas no adjuntan la información señalada;

11. Que, adicionalmente, la "SDS" informó que mediante el Oficio n.º 01314-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de agosto de 2022, comunicó a "el afectatario" sobre el inicio de las actuaciones de supervisión, así como solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, y de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; dicho oficio fue notificado bajo puerta el 23 de agosto de 2022 por Olva Courier; no obstante, siendo que durante la inspección no se encontró a ningún representante de "el afectatario" procedieron a solicitar a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante la "UTD") con Memorando n.º 02190-2022/SBN-DGPE-SDS del 19 de setiembre de 2022, realice la notificación vía publicación del citado oficio; siendo atendido con Memorando n.º 01340-2022/SBN-GG-UTD del 28 de setiembre de 2022, con el cual remitió la publicación de los avisos realizado en el Diario La República del día 24 de setiembre de 2022;

12. Que, de igual forma con Oficio n.º 01327-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de agosto de 2022, notificado el 23 de agosto de 2022, la "SDS" solicitó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remita copia simple del expediente administrativo que dio origen a la emisión del título de afectación en uso, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, a la fecha no hay respuesta;

13. Que, el 22 de agosto 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 0257-2022/SBN-DGPE-SDS, la cual detalla la situación física encontrada; es por ello que mediante el Oficio n.º 01427-2022/SBN-DGPE-SDS del 2 de setiembre de 2022, la "SDS" remitió a "el afectatario" copia de la citada acta, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la "Directiva de Supervisión". El citado oficio fue dejado bajo puerta por Olva Courier el 23 de setiembre de 2022, además, siendo que durante la inspección no se encontró a ningún representante procedieron a solicitar a la "UTD" con Memorando n.º 02190-2022/SBN-DGPE-SDS realice la notificación vía publicación del citado oficio; siendo atendido con Memorando n.º 01340-2022/SBN-GG-UTD del 28 de

setiembre de 2022, con el cual remitió la publicación de los avisos realizado en el Diario La República del día 24 de setiembre de 2022;

14. Que, en base a la inspección técnica inopinada la “SDS” elaboró la Ficha Técnica n.º 0573-2022/SBN-DGPE-SDS y Panel Fotográfico del 8 de setiembre de 2022, adicionalmente elaboró el Plano Diagnostico n.º 1861-2022/SBN-DGPE-SDS, de conformidad con el ítem i), literal b) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

15. 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” sobre la totalidad de “el predio”, según consta del contenido del Oficio n.º 08456-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2022 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles 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 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. Siendo que al momento de la inspección se evidenció que parte de “el predio” se encuentra ocupado por terceros y no se encontró algún representante de “el afectatario” se solicitó a la “UTD” con Memorando n.º 04683-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2022, realice la notificación vía publicación de “el Oficio”, por lo que, la “UTD” con Memorando n.º 01513-2022/SBN-GG-UTD comunicó que realizó la publicación el 20 de octubre de 2022 a través del Diario La República;

16. Que, tal como se indicó “el Oficio” fue notificado mediante publicación en el Diario La República el 20 de octubre de 2022, por tanto, de conformidad con el numeral 23.1.2) del artículo 23º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados venció el 16 de noviembre del 2022, y de acuerdo al reporte del Sistema Integrado Documentario – SID del 16 de diciembre de 2022, no hubo respuesta;

17. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0573-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 0317-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada, puesto que el mismo se encuentra parcialmente ocupado por terceras personas, con una edificación que funciona un PRONOEI, y con una edificación sin uso; además, a la fecha no emitió sus descargos respecto a las acciones que viene realizando, o el inicio de estas, que manifiesten el interés de custodiar y/o administrar “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;

18. 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”;

19. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

20. Que, se debe poner de conocimiento a la **Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas** las acciones realizadas por esta Superintendencia, para que de acuerdo a su competencia lleve a cabo las acciones respectivas;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1437-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO POBLACIONAL U.P.I.S. DE LOS TRABAJADORES DEL MERCADO MAYORISTA DE AREQUIPA**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 1 198,03 m², ubicado en el Lote 2, Manzana "CH", Zona "A" del Asentamiento Poblacional Urbanización Popular de Interés Social de los Trabajadores del Mercado Mayorista de Arequipa, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.° P06092070 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.° XII– Sede Arequipa, anotado con CUS n.° 7320, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- COMUNICAR lo resuelto a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas 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.° 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.

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