

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1234-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 563-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN SAN JERONIMO**, por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 201,13 m², constituido por el Lt. 16, Mz. B del Pueblo Joven San Jerónimo, ubicado en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.° P08026505 del Registro de Predios de Ilo, asignado con CUS n.° 43999 (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.° 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.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 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 28 de noviembre del 2002, afectó en uso "el predio" a favor del **PUEBLO JOVEN SAN JERONIMO** (en adelante "el Pueblo Joven") con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Uso múltiple, conforme obra inscrita en el asiento 00005 de la partida n.° P08026505 del Registro de Predios de Ilo; asimismo, el dominio a favor

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 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 la Propiedad Informal".

del Estado, representado por esta Superintendencia, consta inscrito en el asiento 00006 de la citada partida;

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

4. Que, mediante Memorando n.º 01081-2022/SBN-DGPE-SDS del 13 de mayo del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00132-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 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 pueblo joven” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0197-2022/SBN-DGPE-SDS y su panel fotográfico, ambos del 03 de mayo de 2022, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00132-2021/SBN-DGPE-SDS del 11 de mayo de 2022, el mismo que concluyó que “el Pueblo Joven” 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 señaló lo siguiente:

“(…)

El predio se encuentra ocupado por una edificación de material noble de un piso en regular estado de conservación con servicios básicos inoperativos, la misma que cuenta con un ingreso que se produce a través de una puerta de madera con lunas rotas (frente a la Calle 2), la cual se encuentra cerrada con alambres de metal (enrollados en las manijas de la puerta); sin embargo, se pudo observar a través de las lunas rotas, ambientes sin uso con algunos muebles viejos y excrementos de paloma en los diferentes ambientes.

Al momento de inspección se apersonó la Sra. Agustina Yolanda Meza Arce con DNI N° 04639140, presidente del Pueblo Joven San Jerónimo, con representación inscrita en la Municipalidad Provincial de Ilo, mediante la Resolución Sub Gerencial N° 130- 2021/SGPC-GPDSE-MPI del 13 de agosto del 2021, quien indicó que los miembros del Pueblo Joven San Jerónimo construyeron dicho local con ayuda de la Municipalidad Provincial de Ilo, en el año 2010 aproximadamente y le estuvieron dando uso de local comunal, reuniones y actividades propias del Pueblo Joven hasta el año 2017 o 2018 que cesaron las actividades por parte de la anterior directiva. La referida persona además manifiesta que si bien es cierto actualmente no le están dando uso al referido local, pero que en su actual gestión van a retomar las actividades y mejorar la infraestructura y limpieza del local en beneficio de la comunidad. Adicionalmente, señala que el local se encontraba cerrado por la pandemia que no les permitieron realizar sus actividades

con normalidad, pero ratifica que es el Pueblo Joven San Jerónimo, representado por su persona, el que administra el predio submateria.

Finalmente, se hace entrega de una copia del Acta de Inspección a la presidente del Pueblo Joven San Jerónimo.

(...)"

9. Que, continuando con sus acciones, "la SDS", con Memorándum n.º 00845-2022/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril de 2022 solicitó, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, informe si existe algún proceso judicial en trámite relativo a "el predio"; siendo atendido, con Memorándum n.º 00565-2022/SBN-PP del 18 de abril de 2022, en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre "el predio";

10. Que, asimismo, señala que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 104-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de abril del 2022, la misma que fue suscrita por los profesionales quienes realizaron la inspección inopinada a "el predio" y cuya copia fue entregada a la señora, Yolanda Agustina Meza Arce, identificada con D.N.I n.º 04639140, suscribiendo la misma en su calidad de presidente de "el pueblo joven", según Resolución Sub Gerencial n.º 130-2021/SGPC-GPDSE del 13 de agosto de 2021, dicho procedimiento se llevó a cabo, en cumplimiento a lo establecido en el numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión";

11. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por "la SDS", descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra "el pueblo joven", según consta del contenido del Oficio n.º 06158-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de agosto del 2022 (en adelante "el Oficio"), el cual fue recepcionado el 09 de agosto de 2022, conforme consta del cargo de notificación, mediante el cual esta Subdirección solicitó a "el Pueblo Joven" remita los descargos correspondientes, respecto a lo señalado en la Ficha Técnica n.º 0197-2022/SBN-DGPE-SDS del 03 de mayo de 2022, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la afectación en uso otorgada, con la información con la que se cuenta a la fecha;

12. Que, dentro del plazo otorgado, mediante escrito s/n presentado el 24 de agosto del 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 22333-2022), "el Pueblo Joven" remite sus descargos, señalando, entre otros, lo siguiente:

- 12.1.** Señalan que, el predio se encuentra ocupado por una construcción de material noble de un piso, esta construcción corresponde al local de uso múltiple del Pueblo Joven San Jerónimo, por lo que, con la construcción del mismo se da cumplimiento a la finalidad del otorgamiento del predio.
- 12.2.** Asimismo, indican que el local de uso múltiple ha venido siendo utilizado para el desarrollo de las actividades propias del pueblo joven, como son, asambleas, reuniones de directiva, entre otros.
- 12.3.** Además, señalan que, la pandemia que se inicia el año 2020, prohibió todo tipo de concentración, restricciones que han venido levantándose de manera progresiva, por lo que se han visto obligados a suspender reuniones en el local de uso múltiple.
- 12.4.** Manifiestan que, el local de uso múltiple se encuentra cerca al río y al mar, por lo que, la misma situación ambiental implica que toda infraestructura se deteriore rápidamente, siendo necesario un mantenimiento constante, lo que no ha sido posible durante el periodo de pandemia, no solamente por las disposiciones nacionales, sino también por la falta de disponibilidad de recursos económicos; asimismo, el diseño del local no ha previsto que por el sector se encuentran muchas aves que ingresan al recinto por la separación entre el muro y el techo, que es parte del diseño, lo que implica que ingresen aves al recinto en todo momento
- 12.5.** Si bien, al momento de la visita, no se encontró el local en funcionamiento, es precisamente por los efectos de la pandemia y por qué se encuentran recaudando los fondos para dar el mantenimiento respectivo; tal es así, que con fecha 15 de mayo de 2022, se ha procedido a realizar el trámite de reconexión de servicio de energía

eléctrica, y como puede verse de la misma galería fotográfica que se adjunta, el local solo requería limpieza.

- 12.6. Finalmente, precisan que, que en el pueblo joven no existe otro local de uso múltiple, siendo este, el único que utilizan para el desarrollo de sus asambleas generales y actividades propias del vecindario.
- 12.7. A fin de sustentar sus descargos, “el Pueblo Joven”, adjunta fotografías de “el predio” en la actualidad y la solicitud de reconexión servicio de energía eléctrica, entre otros.

13. Que, asimismo, mediante escrito s/n presentado el 17 de octubre del 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 27508-2022), “el Pueblo Joven”, en atención a la consulta realizada con Oficio n.º 07576-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de septiembre del 2022, notificado el 03 de octubre del 2022, señala, entre otros, lo siguiente:

- 13.1. Indica que, el local de uso múltiple es fundamental para el desarrollo de sus reuniones de organización, para llevar a cabo la realización de actividades propias de la junta directiva vecinal; si no fuera necesario, simplemente no se hubieran preocupado por la construcción del mismo, sería un terreno descampado en las mismas condiciones que nos fue entregado. Señalan que, han acreditado el uso del mismo; no obstante, la pandemia no permitió las reuniones de ningún tipo, y esta es una problemática a nivel nacional e internacional.
- 13.2. Con respecto al reconocimiento de nuestra junta directiva, adjuntan la Resolución Sub Gerencial n.º 133-2022-SGPC-GPDSE-MPI, en la que consta los cargos directivos y periodo de vigencia, emitido por la Municipalidad Provincial de Ilo.

14. Que, en atención a lo desarrollado, se puede advertir que “el predio” presenta una edificación, destinada al desarrollo de actividades propias de “el Pueblo Joven”, tales como como asambleas, reuniones de directiva, entre otros, sin embargo, la misma dejó de brindar dichos servicios, debido a las restricciones que presentó la pandemia y, posteriormente, la falta de recursos económicos para el mantenimiento de “el predio”;

15. Que, si bien es cierto, durante la inspección inopinada realizada a “el predio” se observó que el mismo se encontraba en regular estado de conservación y deterioro, por hallarse en abandono (Ficha Técnica n.º 0197-2022SBN-DGPE-SDS), de acuerdo a los descargos remitidos por “el Pueblo Joven”, se advierte que el mismo, ha realizado las acciones conducentes a la restauración y mantenimiento de “el predio”, lo que se observa de la galería de fotos presentadas, lo que denota interés en el cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”;

16. Que, finalmente, traslada la solicitud de reconexión del servicio de energía eléctrica; el pago por el servicio de alumbrado público; así como otros pagos realizados, acciones que permiten colegir la ocupación de “el predio”.

17. Que, en ese sentido, habiéndose evaluados los descargos remitidos y sustentándose en el beneficio social de “el predio” para “el Pueblo Joven”, esta Superintendencia, concluye que se debe conservar la afectación en uso a favor de “el pueblo joven” para sus fines como uso múltiple; sin embargo, es preciso indicar que esta Superintendencia se encuentra facultada para realizar inspección inopinada a “el predio” otorgado en administración, a fin de verificar el cumplimiento de la finalidad asignada; por lo que, de verificar el continuo incumplimiento a la finalidad de la afectación en uso otorgada a favor de “el Pueblo Joven”, se procederá a evaluar el procedimiento de extinción total de la afectación en uso, tomando en consideración los antecedentes que genera la presente resolución;

18. Que, al respecto, “el Pueblo Joven”, deberá informar en un período de seis (6) meses a esta Superintendencia los avances y/o acciones realizadas sobre “el predio”, para el cumplimiento de la finalidad asignada, la misma que estará condicionada a acciones de supervisión por parte de la Subdirección de Supervisión;

19. 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”;

20. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio”

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1441-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del **PUEBLO JOVEN SAN JERÓNIMO** respecto del área de 201,13 m², constituido por el Lt. 16, Mz. B del Pueblo Joven San Jerónimo, ubicado en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08026505 del Registro de Predios de Ilo, asignado con CUS n.º 43999, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

SEGUNDO. - El **PUEBLO JOVEN SAN JERÓNIMO** deberá informar a esta Superintendencia en un período de **seis (6) meses** los avances y/o acciones realizadas para el cumplimiento de la finalidad asignada respecto al predio descrito en el artículo primero de la presente resolución.

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

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

QUINTO. - 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