

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0025-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1152-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO TRADICIONAL: TIO CHICO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 961,71 m², ubicado en el Lote 5, Manzana "A" Pueblo Tradicional Tio Chico, distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06099490 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 5904 (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 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (en adelante "el ROF"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto del procedimiento de inscripción de dominio de "el predio"

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;

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 Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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 – COFOPRI³, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 21 de marzo de 1920, afectó en uso “el predio” a favor del PUEBLO TRADICIONAL: TIO CHICO (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: uso comunal, conforme obra inscrita en el asiento 00002 de la partida n.º P06099490 del Registro de Predios de Arequipa;

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 02417-2022/SBN-DGPE-SDS del 14 de octubre del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00319-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de octubre 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 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”);

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 Info0072me 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 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);

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; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0575-2022/SBN-DGPE-SDS del 8 de septiembre de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00319-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 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 décimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

*(...) durante la inspección técnica inopinada se pueden identificar tres sectores, los cuales se detallan a continuación:
Sector 1: ocupado por una construcción de material noble, de un nivel, en regular estado de conservación, ubicado hacia el lindero fondo del predio, consta de dos ambientes, sin uso, no cuenta con servicios básicos, se puede observar que el primer ambiente cuenta con dos (02) accesos (puertas metálicas), las cuales se encuentran cerradas; sin embargo, de lo*

³ 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.”

observado al interior a través de las ventanas se aprecia que este se encuentra desocupado, el segundo ambiente se encuentra con la puerta abierta, apreciándose en su interior restos de basura y desechos. Sector 2: ocupado por una construcción semi construida (muros y columnas), sin techar, en regular estado de conservación, cuenta con un único acceso por la Av. Alfonso Ugarte, cerrado al momento de la inspección, aparentemente la edificación viene siendo utilizado como vivienda, así también se aprecia que cuenta con todos los servicios básicos, se identificó una caja de servicio eléctrico de seal con suministro n° 51685, y, Sector 3: conformado por el área restante, que se encuentra desocupado, libre de edificaciones o cercos que permitan su delimitación y custodia, sin embargo, se pudo observar la presencia de un murete de ladrillo con una caja de suministro de energía eléctrica de seal con suministro n° 479332 (frente a la Av. Alfonso Ugarte), así como basura ubicada en forma dispersa en toda el área. Asimismo, se obtuvo la manifestación de dos vecinas de la zona, quienes no quisieron identificarse, e indicaron que el Pueblo Tradicional Tío Chico no cuenta con representación, sin embargo, el Sr. Raúl Calderón los representa y es quien está al tanto de la situación y uso del predio.

Se entrevistó al Sr. Raúl Calderón, manifestó que los vecinos se encuentran en conversaciones para convocar a una reunión y elegir a los representantes del Pueblo Tradicional Tío Chico, sobre el predio indica que los vecinos construyeron la edificación descrita en el Sector 1, que actualmente una parte ha sido derrumbada, requiriendo mantenimiento, no obstante, éste es usado de forma esporádica por los vecinos, quienes realizan algunas reuniones. sobre el Sector 2, indica que, en el año 2020, la señora conocida como Mary Paredes empezó a construir, aduciendo ser la propietaria de esa parte del predio, y es usado como vivienda. en cuanto al Sector 3, indica que, ya que el afectatario no cuenta con representación, no ha sido posible gestionar la construcción sobre el resto del predio.
(...)

12. 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”;

13. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 00319-2022/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó a “el afectatario” mediante el Oficio n.º 01303-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de agosto de 2022 el sobre el inicio de las acciones de supervisión, asimismo le 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 Courier el 23 de agosto de 2022 según el acta de constancia; no obstante, a través del Memorando n.º 02187-2022/SBN-DGPE-SDS del 19 de septiembre 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 01340-2022/SBN-GG-UTD del 28 de septiembre 2022, remitiendo la publicación en el Diario la República del 24 de septiembre de 2022;

14. Que, también la “SDS” a través del Oficio n.º 01304-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de agosto de 2022, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Sachaca, acerca si “el afectatario”, se encuentra inscrito en el Registro Único de Organizaciones Sociales – RUOS y sobre el cumplimiento del pago de tributos municipales que afecten a “el predio”. Siendo atendido con la solicitud de ingreso n.º 24959-2022 recibido el 21 de septiembre de 2022, a través del cual indicó que “el predio” se encuentra registrado a favor del contribuyente denominado “Comité de Desarrollo del Pueblo Tradicional de Tío Chico” con código n.º 13539 y viene adeudando a la fecha el impuesto predial y arbitrios municipales de los años 2018 al 2022 por la suma de S/ 3 380.77 soles. Asimismo, señaló que en su Registro Único de Organizaciones Sociales (RUOS) consta registrado el “Comité de Desarrollo del Pueblo Tradicional de Tío Chico”, reconocido a través de la Resolución Gerencial n.º 018-2021-GDEyS-MDS del 28 de octubre de 2021, no coincidiendo con la denominación de “el afectatario” (“Pueblo Tradicional: Tío Chico”);

15. Que, el 26 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 267-2022/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 0575-2022/SBN-DGPE-SDS y Panel Fotográfico del 8 de septiembre 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, posteriormente “la SDS” mediante Oficio n.º 01420-2022/SBN-DGPE-SDS del 02 de setiembre de 2022 remitió a “el afectatario” copia del Acta de Inspección n.º 267-2022/SBN-DGPE-SDS, siendo devuelto por Olva Courier el 23 de agosto del 2022, debido a que durante la inspección técnica inopinada efectuada no se encontró a ningún representante de “el afectatario”; se solicitó con Memorando n.º 02187-2022/SBN-DGPE-SDS del 19 de setiembre del 2022 a la Unidad de Tramite Documentario, realice la notificación vía publicación del citado oficio, siendo atendida con Memorando n.º 01340-2022/SBN-GG-UTD del 28 de setiembre 2022, remitiendo la publicación en el Diario La República del 24 de setiembre

de 2022 en cumplimiento a lo establecido en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la "Directiva de Supervisión";

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 09188-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre de 2022 (en adelante "el Oficio"), 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, a que durante la inspección técnica inopinada no se encontró a ningún representante de "el afectatario", ni se ubicó registro alguno en la búsqueda de personas jurídicas; se solicitó a la "UTD" con Memorando n.º 05059-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de noviembre de 2022, aclarado con Memorando n.º 05119-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2022, realice la notificación vía publicación de "el Oficio"; siendo atendido con Memorando n.º 01690-2022/SBN-GG-UTD del 18 de noviembre de 2022, señalando que remite la versión digital de la publicación realizada en el Diario "La República" del 18 de noviembre de 2022;

18. Que, como se indicó un extracto de "el Oficio" fue publicado en el Diario "La República" el 18 de noviembre 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 15 de diciembre del presente año;

19. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0575-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00319-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que "el afectatario" no cumplió con destinar "el predio" a la finalidad asignada; puesto que se encuentra parcialmente ocupado por diversas construcciones en estado de abandono y la otra estaría siendo destinada para uso de vivienda, asimismo el resto del área de "el predio" se encuentra desocupada sin cerco que permita su delimitación; aunado a ello, de acuerdo a lo indicado por la Municipalidad Distrital de Sachaca no figura inscrito en su RUOS "el afectatario" y sobre "el predio" registra deuda por impuesto predial y arbitrios municipales de los años 2018 al 2022. Asimismo, a la fecha "el afectatario" 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";

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 n.ºs. 0026 y 0027-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales respecto del predio de 961,71 m², ubicado en el Lote 5, Manzana "A" Pueblo Tradicional Tio Chico, distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06099490 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 5904 de conformidad con los considerandos descritos en la presente Resolución.

SEGUNDO: DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO TRADICIONAL: TIO CHICO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 961,71 m², ubicado en el Lote 5, Manzana "A" Pueblo Tradicional Tio Chico, distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06099490 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 5904, conforme a lo expuesto en los considerandos 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 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, 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 GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales