

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0084-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 2 de febrero del 2023

**VISTO:**

El **Expediente n.º 693-2022/SBNSDAPE**, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE II** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio estatal de 520.49 m<sup>2</sup>, constituido por el Lt. 1 Mz. N' del Asentamiento Humano Bello Horizonte II, ubicado en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrita en la Partida n.º P08015277 del Registro de Predios de Ilo de la Zona Registral n.º XIII-Sede Tacna, teniendo asignado el CUS n.º 43471 (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 Estatales<sup>1</sup> (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 49º y 50º 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;

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales de "el predio", mediante Título de Afectación en Uso s/n del 26 de julio de 2000, la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso "el predio" a favor de la **ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE II** (en adelante "el afectatario"), por un plazo indeterminado con el objeto que lo destine al desarrollo

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

específico de sus funciones, destinado a “**local comunal**”, haciendo la precisión que quedará sin efecto dicha afectación si se destina a un fin distinto al asignado, inscrito en el asiento 0005 de la partida n.º P08015277 del Registro de Predios de Ilo. Asimismo, el dominio de “el predio” se encuentra a favor de Estado representado por esta Superintendencia, registrado en el asiento n.º 00003 de la partida antes mencionada, en mérito a la Resolución n.º 1078-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019;

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

4. Que, mediante Memorando n.º 01369-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de junio de 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00178-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de junio de 2022 (en adelante el “Informe de Supervisión”), con el cual comunica las acciones de supervisión realizadas en el marco de su competencia, y a su vez solicita a esta Subdirección evalúe, de corresponder, la extinción total de la afectación en uso de “el predio” debido que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

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, el subnumeral 6.4.1 de “la Directiva”, señala 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; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

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” el 20 de abril de 2022, 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 0201-2022/SBN-DGPE-SDS del 03 de mayo de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00178-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de junio 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 predio se encuentra totalmente desocupado, libre de edificaciones o cerco que permita su delimitación y custodia, sin embargo, dentro del área materia de inspección se pudo observar la presencia de montículos de arena y piedra.*

• *Al momento de la inspección se ubicó a la Sra. Fiorella Jenniffer Flores Paz con DNI n° 43357842, manifestando ser presidente del Asentamiento Humano Bello Horizonte II e indicó que fue elegida como presidente del Asentamiento Humano Bello Horizonte II en enero del 2021 y que desconocía que el predio materia de inspección*

*fue afectado en uso a favor del asentamiento humano y que al tomar conocimiento convocará una reunión con los miembros de la junta directiva a fin de tomar acuerdos para poder construir el local comunal.*

*• Cabe señalar que la referida presidente manifiesta que nos hará llegar copia de la Resolución que la acredite como tal, por medio de un correo electrónico (se debe indicar que antes que acabe la diligencia, nos entregó copia de la Resolución Sub Gerencial N.º 074-2021-SGPC-GPDSE-MPI del 27 de abril del 2021, expedida por la Municipalidad Provincial de Ilo, donde se la reconoce como presidente del “Asentamiento Humano Bello Horizonte II, con vigencia hasta el 13 de abril de 2023).*

*• En este acto se hizo entrega de una copia del Acta de Inspección a la presidente del Asentamiento Humano Bello Horizonte II.”*

**9.** Que, el “Informe de Supervisión” menciona que la “SDS” mediante Memorándum n.º 00843-2022/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril de 2022 solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; en respuesta, mediante Memorándum n.º 00564-2022/SBN-PP del 18 de abril de 2022, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

**10.** Que, asimismo la “SDS” informa que a través de los Oficios nros.º 00538 y 00544-2022/SBN-DGPE-SDS del 13 y 18 de abril de 2022, solicitó a la Municipalidad Provincial de Ilo que informe si “el afectatario” se encuentra inscrito en el Registro de Organizaciones Sociales-RUOS de dicha entidad y si ha cumplido con el pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, otorgándole plazo de diez (10) días hábiles; sin embargo, no hubo respuesta por parte de la referida municipalidad respecto a la información solicitada;

**11.** Que, adicionalmente, en el “Informe de Supervisión” la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 00556-2022/SBN-DGPE-SDS del 19 de abril de 2022, informó a “el afectatario” sobre las acciones de supervisión realizadas en “el predio” y a su vez solicitó información sobre el cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo (afectación en uso), otorgando un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; cabe precisar que, el referido oficio fue notificado a la dirección de “el predio”, sin embargo, al advertirse que se encontraba desocupado, se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “UTD”), realizar las acciones respectivas para su publicación, por ello la “UTD” mediante Memorando n.º 00581-2022/SBN-GG-UTD de 17 de mayo de 2022, comunicó que se procedió a realizar la publicación del mencionado oficio en el Diario “La República” el 14 de mayo de 2022;

**12.** Que, posteriormente, el 20 de abril de 2022, profesionales de la “SDS” realizaron inspección técnica inopinada en “el predio” dejando constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 110-2022/SBN-DGPE-SDS, la misma que también fue suscrita y recibida por la sra. Fiorella Jenniffer Flores Paz, habiéndose identificado como presidenta de “el afectatario”, quien estuvo presente en la realización de la mencionada inspección;

**13.** 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; en tal sentido, se realizó la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.º 06289-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de agosto de 2022 (en adelante “el Oficio 1”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, para lo cual se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más tres (03) días por el término de 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. Al respecto, se debe precisar que “el Oficio” fue notificado “bajo puerta” el 16 de agosto de 2022, según se advierte del cargo de notificación;

**14.** Que, sin embargo, de la búsqueda en el Índice de Personas Jurídicas a Nivel Nacional de SUNARP se ha determinado que “el afectatario” no se ha constituido como persona jurídica; del mismo modo, de la consulta de contribuyentes de la SUNAT se verificó que no se encuentra registrado, en consecuencia, de lo indicado no es posible determinar el representa legal y domicilio legal de “el

afectuario". Por lo tanto, de conformidad al subnumeral 23.1.2 del artículo 23° del "TUO de la LPAG", mediante el Memorando n.° 04206-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre de 2022, se solicitó a la "UTD" realizar la notificación vía publicación de "el Oficio 1". Ante ello, con Memorandum n° 01338 - 2022/SBN-GG-UTD del 28 de setiembre de 2022 la "UTD" informa que la publicación de "el Oficio 1" se realizó el 24 de setiembre de 2022 en el diario "La República"; de ese modo, de conformidad con el numeral 21.2 del artículo 21° del "TUO de la LPAG", se tiene por bien notificado. Cabe precisar que, el plazo máximo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio 1" venció el **19 de octubre del 2022**;

15. Que, por otro lado, mediante Oficio n.° 09713-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2022 (en adelante "el Oficio 2"), se solicitó a Fiorella Jennifer Flores Paz, realizar los descargos pertinentes por los hechos imputados, toda vez que de la inspección técnica señaló ser la representante legal de "el afectuario", para lo cual se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más tres (03) días por el término de 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 con la información que se cuenta a la fecha. Al respecto, se debe precisar que "el Oficio 2" fue notificado el 19 de diciembre de 2022 al domicilio real de la administrada indicado en su ficha RENIEC, según se advierte del cargo de notificación. Cabe precisar que, el plazo máximo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio 2" venció el **17 de enero de 2023**;

16. Que, "el afectuario" y Fiorella Jennifer Flores Paz no presentaron documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido en "el Oficio 1" y "el Oficio 2", conforme se advierte de las constancias del Sistema Integrado Documentario-SID. En tal sentido, se hace efectivo el apercibimiento advertido, por lo que se continua con la evaluación del presente procedimiento con la información con la que se cuenta;

17. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.° 0201-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.° 00178-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha determinado lo siguiente:

- 17.1. "El predio" se encuentra **inscrito a favor del Estado Peruano, representado por esta Superintendencia**, en la partida n.° P08015277 del Registro de Predios de Ilo. Asimismo, se encuentra vigente el acto de administración (afectación en uso) a favor de **ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE II**, para destinarlo al desarrollo específico de sus funciones, destinado a "**local comunal**".
- 17.2. "El predio" es un lote de equipamiento urbano, cuyo uso es "**servicios comunales**"; por lo que, constituye **bien de dominio público del Estado**, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202, el cual expresamente señala que: "*constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público*".
- 17.3. De la evaluación de información obtenida, se ha evidenciado que "el predio" está desocupado en su totalidad, sin edificaciones ni cerco perimétrico que permita su delimitación y custodia, es decir no cuenta con uso alguno, por lo que no viene siendo de utilidad para "el afectuario", a pesar que "el predio" ha sido otorgando hace más de veintidós años para su uso.

18. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que "el predio" no se encuentra destinado a la finalidad otorgada: "local comunal", por lo tanto, correspondiendo a esta Subdirección **declarar la extinción total 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**;

19. 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;

**20.** Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión el contenido de la presente resolución, 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 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0093-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 01 de febrero de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a **ASENTAMIENTO HUMANO BELLO HORIZONTE II** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio estatal de 520.49 m<sup>2</sup>, constituido por el Lt. 1 Mz. N' del Asentamiento Humano Bello Horizonte II, ubicado en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la Partida n° P08015277 del Registro de Predios de Ilo de la Zona Registral n° XIII-Sede Tacna, teniendo asignado el CUS n.º 43471, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 2.- COMUNICAR** lo resuelto la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3.- REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Ilo de la Zona Registral n.º XIII– Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

**Artículo 4.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://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**