

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0576-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 217-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO PROYECTO NORTE ETAPA I** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 807,31 m², ubicado en el Lote 2, Manzana S, Etapa I del Asentamiento Humano Proyecto Norte del distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida n.º P20016918 del Registro de Predios de Tacna, anotado con CUS n.º 48733 (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 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el 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, 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 29 de junio de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO PROYECTO NORTE ETAPA I** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones,

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.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

uso: Servicios Comunales, conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la partida n.º P20016918 del Registro de Predios de Tacna. Asimismo, en el asiento 00005 de la citada partida figura inscrito como titular del dominio el Estado representado por esta Superintendencia;

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

4. Que, mediante Memorando n.º 00660-2023/SBN-DGPE-SDS del 8 de marzo del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00097-2023/SBN-DGPE-SDS del 07 de marzo del 2023, 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 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; 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” 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 00816-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de diciembre de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00097-2023/SBN-DGPE-SDS del 07 de marzo de 2023, 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:

(...) De la inspección técnica inopinada, se constató que el predio se encuentra ocupado en su totalidad por parte del área del parque infantil denominado “Insect Park”, el área del predio se encuentra cercado con rejas metálicas, con sobre cimientado y columnas de concreto (linderos frente, fondo y derecho), por el lindero izquierdo colindante con el lote 3 (parque Infantil) no presenta cerco ni se encuentra delimitado y se tiene acceso al predio únicamente a través de dicho lote.

Al interior del predio, se observó diversos juegos infantiles, áreas con grass sintético techadas parcialmente con toldos tensados y caminerías peatonales de concreto que conforman parte del área del parque infantil denominado “insect park”, todos en buen estado de conservación, asimismo se observó que el citado bien cuenta con todos los servicios básicos.

Durante la inspección, pudimos entrevistarnos con el Sr. Julio Braulio Maquera Condori, con DNI N° 01863287, quien manifestó ser el presidente de la Asociación Villa el Triunfo quien refirió que el parque infantil denominado “Insect Park”, ha sido edificado hace 10 años aproximadamente, por la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva, encontrándose el mismo bajo administración de dicha entidad; asimismo señala desconocer de algún representante del Asentamiento Humano Proyecto Norte Etapa I. Se deja constancia, que la persona entrevistada mostró su negativa a querer suscribir la citada acta de inspección.

9. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 00097-2023/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” mediante el Oficio n.º 02215-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de noviembre de 2022 se solicitó a la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva acerca de la información del Registro Único de Organizaciones Sociales, se otorgó diez (10) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido el oficio, y según Constancia de Notificación Electrónica el referido oficio se notificó el 24 de noviembre del 2022; asimismo, dentro del plazo establecido la citada comuna remitió respuesta mediante Oficio n.º 240-2022-A-MDCN-T del 01 de diciembre del 2022 indicando que, el Asentamiento Humano Proyecto Norte Etapa I es la denominación del lugar o ubicación, dentro del Distrito de Ciudad Nueva, al haber sido parte de un Programa Municipal de Vivienda, antes del año 2000, por consiguiente, no existe organización social de base, con esa denominación;

10. Que, en base a lo señalado la “SDS” y de las imágenes del Google Earth y del Street view se apreció en “el predio” un complejo recreativo, por lo que se solicitó a la Unidad de Tramite Documentario (UTD) de esta Superintendencia de conformidad a lo estipulado en el numeral 23.1.2 del artículo 23 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”) realizar la notificación vía publicación de las acciones de supervisión que se vienen desarrollando en “el predio”, así como se requirió información sobre el cumplimiento de la finalidad y de las obligaciones que emanan del acto de afectación en uso, en consecuencia con Memorándum n.º 00272-2023 SBN-DGPE-SDS del 22 febrero de 2023 la Unidad de Tramite Documentario remitió la publicación efectuada con fecha 19 de febrero de 2023 en el diario La República;

11. Que, posteriormente profesionales de la “SDS” realizaron una inspección inopinada sobre “el predio” el 02 de diciembre de 2022, dejando constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n.º 412-2022/SBN-DGPE-SDS emitida la misma fecha, en cumplimiento con lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2 de “la Directiva de Supervisión”; por lo que, a través del Oficio n.º 02285-2022/SBN-DGPE-SDS del 12 de diciembre de 2022 la “SDS” remitió copia de dicha acta a “el afectatario”, siendo devuelto el mismo por Olva Courier con Acta de Constancia del 20 de diciembre de 2022 señalando que “no se ubicó el Asentamiento Humano, dar más referencias”. En consecuencia, la “SDS” solicitó, a través del Memorando n.º 00346-2023/SBN-DGPE-SDS del 13 de febrero de 2023, 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 “TUO de la LPAG”, siendo atendido con Memorando n.º 00272-2023/SBN-GG-UTD del 22 de febrero 2023, remitiendo la publicación efectuada el 19 de febrero de 2023 en el diario La República;

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, 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 02580-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo de 2023 (en adelante “el Oficio”), se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, 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; sin embargo, teniendo en cuenta lo indicado por la “SDS” en el considerando decimo primero y décimo segundo, se solicitó a la UTD a través del Memorándum n.º 01764-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2023 la publicación de “el Oficio”, en consecuencia con Memorándum n.º 00608-2023/SBN-GG-UTD del 17 de abril de 2023, la UTD remitió en versión digital la publicación realizada el 16 de abril de 2023 en el Diario “La República”. Asimismo, se debe precisar que adicionalmente esta Subdirección realizó la búsqueda en el registro de personas jurídicas de la SUNARP y del sistema de contribuyentes de la SUNAT sin encontrar coincidencias con la denominación de “el afectatario”;

13. Que, como se indicó un extracto de “el Oficio” fue publicado en el Diario “La República” el 16 de abril de 2023; 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 09 de mayo del presente año;

14. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 00816-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00097-2023/SBN-DGPE-SDS), se ha

evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que se encuentra ocupado en su totalidad por parte del área del parque infantil denominado “Insect Park”, el mismo que fue construido hace 10 años aproximadamente por la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva, además de estar bajo su administración conforme los hechos advertidos en la inspección in situ. Aunado a ello, se acreditó que a la fecha “el afectatario” no remitió sus descargos o hechos que denoten el inicio de acciones de recuperación o cautela de “el predio”, 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;

15. Que, por otro lado, es importante **tener en consideración que conforme los hechos encontrados en la inspección in situ “el predio” está considerada como un equipamiento urbano destinado por su uso a “recreación” se encuentra comprendido dentro de lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley n.º 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos el cual establece que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expansión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos.** Asimismo, indica que el Estado privilegia la creación y mantenimiento de espacios públicos que aporten valores ambientales, culturales, de recreación en favor de los ciudadanos o doten de identidad a la ciudad. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a Ley. Los espacios públicos son, las zonas para la recreación pública, sea activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente.

16. Que, en ese contexto respecto a la recomendación de la “SDS” sobre la evaluación de la reasignación de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva en virtud del numeral 89.1 y 89.2 del artículo 89 de “el Reglamento”, se debe indicar que este, será evaluado por esta Subdirección en un nuevo procedimiento en caso corresponda;

17. 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”;

18. 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 “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0717-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO PROYECTO NORTE ETAPA I** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 807,31 m², ubicado en el Lote 2, Manzana S, Etapa I del Asentamiento Humano Proyecto Norte del distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida n.º P20016918 del Registro de Predios de Tacna, anotado con CUS n.º 48733, 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: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Tacna, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

CUARTO: 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