

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0731-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 589-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO SANTA CRUZ** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **436,28 m²**, ubicado en el Lote 1, Manzana "I" del Asentamiento Humano Santa Cruz, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08016609 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, anotado con CUS n.º 43611 (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 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;

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 26 de julio de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO SANTA CRUZ** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: Uso Comunal (Servicios Comunales), conforme obra inscrita en el asiento 00005 de la partida n.º P08016609 del Registro de Predios de Ilo. Asimismo, en el asiento 00006 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 01180-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 de mayo del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00163-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 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 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 0176-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de abril de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00163-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de mayo 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 parcialmente ocupado por la Asociación Centro Femenino Santa Cruz, con una edificación de material noble de un piso, en buen estado de conservación, con el uso de comedor popular, en cuyo interior se pudo observar ambientes como comedor, cocina y servicios higiénicos. al momento de la inspección, se apersonó la señora Miriam Flores Ticona con DNI N° 44269563 quien se identificó como presidente de la “Asociación Centro Femenino Santa Cruz”, quien nos manifestó que la edificación está siendo usada como comedor popular y está siendo administrada por la referida Asociación Centro Femenino Santa Cruz desde el año 1997, no contando con ninguna documentación que avale su ocupación, más que la Resolución Subgerencial N° 018-2021-SGPC-GPDSE-MPI del 24 de febrero de 2021, emitida por la Municipalidad Provincial de Ilo.

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.

Asimismo, se acercó la Sra. Gloria Medina Ninahuanca, con DNI N° 30423464, indicando ser secretaria de servicios públicos y ambiente del "Asentamiento Humano Santa Cruz" (no presentando documento oficial que avale su representación), quien manifestó que como miembro del Asentamiento Humano Santa Cruz, tiene conocimiento que COFOPRI emitió el título de afectación en uso del año 2000, pero indica que el predio siempre estuvo siendo ocupado por la "Asociación Centro Femenino Santa Cruz", con el uso de comedor popular. Respecto al área restante, se encuentra libre de edificación o cerco que permita su delimitación y custodia, sin embargo, se pudo observar dentro del área materia de inspección, pequeños montículos de arena, piedra y basura."

9. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 00163-2022/SBN-DGPE-SDS la "SDS" a través del Oficio n.º 00392-2022/SBN-DGPE-SDS del 23 de marzo de 2022 notificado la misma fecha por casilla electrónica, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Ilo, acerca si "el afectatario", se encuentra inscrito en el Registro Único de Organizaciones Sociales – RUOS. Siendo atendido con el Oficio n.º 226-2022-SG-MPI del 29 de marzo de 2022 (S.I. n.º 09726-2022), a través del cual remite información de su base de datos donde se encuentra registrada la Organización Social denominada "Agrupamiento de Vivienda Santa Cruz" reconocida mediante Resolución Sub Gerencial N° 157-2021-SGPC-GPDSE-MPI del 27 de septiembre de 2021, denominación diferente a la de "el afectatario" (Asentamiento Humano Santa Cruz);

10. Que, de igual manera la "SDS" mediante Oficio n.º 00399-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2022, notificado la misma fecha por casilla electrónica, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Ilo, respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a "el predio" otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; siendo atendido con el Oficio n.º 469-2022-A-MPI del 28 de abril de 2022 (S.I. n.º 11836-2022) en virtud del cual dicha comuna trasladó el Informe n.º 153-2022-SGRDT-GR-MPI emitido por la Subgerencia de Registro y Determinación, señalando entre otros, que efectuada la búsqueda en su registro SAT, no encontró ninguna información referente a "el predio". Asimismo, cabe precisar, que la documentación presentada por dicha comuna fue trasladada a esta Subdirección a través del Memorándum n.º 01246-2022/SBN-DGPE-SDS del 1 de junio de 2022 por la "SDS";

11. Que, asimismo la "SDS" solicitó con Memorando n.º 00668-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2022, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a "el predio"; siendo atendido con Memorándum n.º 00462-2022/SBN-PP del 28 de marzo de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que, no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre "el predio";

12. Que, posteriormente como parte de sus acciones la "SDS" informó a "el afectatario" mediante el Oficio n.º 00421-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo de 2022 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 29 de marzo de 2022 puesto que, indicó que "no existe la manzana" conforme el acta de constancia; en consecuencia, a través del Memorando n.º 00983-2022/SBN-DGPE-SDS del 4 de mayo de 2022, la "SDS" solicitó a la Unidad de Tramite Documentario - UTD realizar 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 00537-2022/SBN-GG-UTD del 10 de mayo 2022, remitiendo la publicación en el Diario la República del 7 de mayo de 2022;

13. Que, en virtud de la inspección inopinada realizada en "el predio" el 29 de marzo de 2022, se dejó constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n.º 084-2022/SBN-DGPE-SDS, la cual detalla la situación física encontrada. Asimismo, posteriormente a la inspección técnica de "el predio", la "SDS" procedió a elaborar la Ficha Técnica n.º 0176-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de abril de 2022 y Panel Fotográfico, de conformidad a lo señalado en el inciso i) del literal b), numeral 6.2.2. de la " Directiva de Supervisión";

14. Que, cabe señalar que, de lo manifestado por la Municipalidad Distrital de Ilo y de lo advertido en la inspección de campo, no se hayo a ningún representante de "el afectatario" en "el predio"; por tal razón, la "SDS" solicitó a través del Memorándum n.º 00787-2022/SBN-DGPE-SDS del 5 de abril de 2022 a la Unidad de Tramite Documentario – UTD, proceda a efectuar la notificación vía

publicación del contenido del Acta de Inspección conforme lo estipulado en el numeral 23.1.2 del artículo 23 del “TUO de la LPAG”, en respuesta a lo solicitado, la UTD remitió el Memorándum n.º 00414-2022/SBN-GG-UTD del 12 de abril de 2022, con la publicación efectuada en el diario “La República” el 10 de abril de 2022;

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”, según consta del contenido del Oficio n.º 03917-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio 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” y 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 en la primera ni segunda visita a ningún representante de “el afectatario” conforme a las actas de constancia, adicionalmente no se ubicó registro alguno de “el afectatario” en el registro de personas jurídicas de la SUNARP, como en la consulta de RUC ante SUNAT; en consecuencia se solicitó a la “UTD” con Memorandos n.ºs. 03634 y 05127-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2022 y 14 de noviembre de 2022 respectivamente, realice la notificación vía publicación de “el Oficio”; siendo atendido con Memorando n.º 01117 y 01690-2022/SBN-GG-UTD del 24 de agosto de 2022 y 18 de noviembre de 2022 respectivamente, señalando que remite la versión digital de la publicación realizada en el Diario “La República” del 24 de agosto de 2022 y 18 de noviembre de 2022 respectivamente;

16. Que, para efectos del cómputo de plazos se considerará la última publicación, siendo el extracto de “el Oficio” 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 2022;

17. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0176-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00163-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada uso: comunal (servicios comunales); puesto que se encuentra parcialmente ocupado un área de 125,32 m² (28.72%) por la “Asociación Centro Femenino Santa Cruz” organización distinta a “el afectatario”, y el área restante de 310,96 m² (71.28%) se encuentra libre de edificaciones o cerco que permita su delimitación y custodia; por tal razón, se colige la falta de interés en la administración y custodia de “el afectatario”, aunado a ello no cumplió con remitir sus descargos que permitan advertir la realización o el inicio de acciones en cumplimiento de la finalidad o de sus obligaciones como afectatario; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no viene siendo 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, por otro lado, el profesional técnico de esta Subdirección a través del correo electrónico del 24 de julio de 2023, señaló que no existe superposición con procesos judiciales que recaigan sobre “el predio”;

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 el Informe Técnico Legal n.º 0862-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO SANTA CRUZ** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 436,28 m², ubicado en el Lote 1, Manzana "I" del Asentamiento Humano Santa Cruz, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08016609 del Registro de Predios de Ilo, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, anotado con CUS n.º 43611, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la 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