

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0008-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de enero del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 798-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PUEBLO LIBRE** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio 1 600,00 m<sup>2</sup>, constituido por el Lt. 1, Mz. 7 del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Pueblo Libre, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida N.º P20041847 del Registro de Predios de Tacna, anotado con CUS N.º 78128 (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, en el caso en concreto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de afectación en uso del 28 de febrero de 2001, otorgó la afectación en uso de “el predio”, a favor de la **ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PUEBLO LIBRE** (en adelante “la afectataria”) con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: uso comunal, según consta inscrito en el Asiento 00002 de la Partida

<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.

N.° P20041847 del Registro de Predios de Tacna. Asimismo, el dominio de “el predio” obra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales según consta en el Asiento 00004 de la partida antes citada;

4. Que, cabe indicar, que “el predio” se encuentra actualmente dentro de la jurisdicción del distrito La Yarada Los Palos, creado mediante Ley N° 30358 con fecha 22 de octubre del 2015 y publicada el 08 de noviembre del 2015;

***Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad***

5. Que, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante la “SDS”) mediante Memorándum N.° 02260-2023/SBN-DGPE-SDS del 14 de agosto del 2023, remitió el Informe de Supervisión N.° 00334-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de agosto del 2023, con el cual concluyó que “la afectataria” viene incumpliendo con la finalidad asignada; toda vez que, se verificó que se encuentra totalmente ocupado por terceros, destinado uso vivienda;

6. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva N.° 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.° 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”) y sus modificatorias;

7. 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 (...);

8. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° 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);

9. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la **Ficha Técnica N.° 00167-2023/SBN-DGPE-SDS** del 10 de mayo de 2023, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión N.° 00334-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de agosto de 2023 (en adelante “Informe de Supervisión”), el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

*El predio inspeccionado se encuentra afectado en uso a favor del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Pueblo Libre, en mérito al Título de Afectación en Uso s/n del 28 de febrero de 2001, con la finalidad que se destine a: Uso Comunal; pudiéndose constatar lo siguiente: El predio se ubica en una zona urbana en proceso de consolidación del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Pueblo Libre del actual distrito La Yarada*

*Los Palos (creada por Ley N° 30358 del 22/10/2015), cuyo terreno es de forma regular, presenta una topografía plana y la accesibilidad es por la Carretera Costanera Sur (Carretera Tacna – Boca del Río, vía asfaltada), seguida de la Calle 12 (vía sin asfaltar). El predio se encuentra totalmente ocupado por terceros, con diez (10) lotes con edificaciones de madera y triplay, de las cuales tres (03) se encuentran cercadas con esteras, todas de un piso con techos de calamina, en regular estado de conservación, con el uso de vivienda; asimismo, cuentan con el servicio de energía eléctrica comunitario, el abastecimiento de agua es a través de un pozo comunal y no cuentan con servicio de desagüe. Durante la inspección nos entrevistamos con la Sra. Hermelinda Condori Quispe con DNI N° 44532995, quien manifestó ocupar parte del predio desde hace 12 años aproximadamente para fines de vivienda e indicó que forma parte de la Asociación de Vivienda Pueblo Libre del C.P.M. La Yarada Sector La Esperanza, siendo el presidente el Sr. Bernabé Gonzalo Cartagena. Por otra parte, nos entrevistamos con el Sr. Bernabé Gonzalo Cartagena, con DNI N° 43592439, quien dijo ser presidente de la Asociación de Vivienda Pueblo Libre del C.P.M. La Yarada Sector La Esperanza (inscrito en la Partida N° 11005580 del Registro de Personas Jurídicas de Tacna), además indicó que no cuenta con mandato vigente, pero continúa en funciones debido a que no se ha elegido el nuevo consejo directivo de la asociación; asimismo, manifestó que el predio viene siendo ocupado desde el año 2010 e indicó que los ocupantes de las referidas edificaciones forman parte de la mencionada asociación, refiriendo que se les ha brindado constancias de adjudicación, y que cuentan con constancias de posesión otorgadas por la Municipalidad Distrital de La Yarada Los Palos (se tuvo a la vista las constancias de posesión); por último, manifestó que han pagado el autoavalo respectivo a la Municipalidad Provincial de Tacna y a la Municipalidad Distrital de La Yarada Los Palos. Adicionalmente, se le consultó si conocía algún representante del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Pueblo Libre, a lo que respondió que no conoce ningún representante y desconoce que exista alguna persona jurídica o asociación con dicha denominación. Finalmente, se deja constancia que los manifestantes no quisieron suscribir el acta de inspección, así como, no se encontró en el predio submateria a ningún representante de la entidad afectataria.*

**10.** Que, la “SDS”, informó que con Oficio N.º 00960-2023/SBN-DGPE-SDS del 19 de abril de 2023, dirigido a “la afectataria” comunicó el inicio de las actuaciones de supervisión; asimismo, solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, y de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; además señaló, que el citado Oficio fue remitido a la dirección de “el predio”; puesto que, de la búsqueda realizada en el índice nacional de Personas Jurídicas de SUNARP, verificó que “la afectataria” no cuenta con registro alguno;

**11.** Que, sin embargo, mediante Acta de Constancia del 2 de mayo de 2023, expedido por Olva Courier, procedió a la devolución del mencionado Oficio, precisando: “Falta indicar etapa, no se ubica la Mz., no dan razón del consignado”; por lo que, en base a la información recabada en la inspección en campo y al no hallarse representante alguno de “la afectataria” en “el predio”; es que a través de los Memorándums Nros. 01396 y 1985-2023/SBN-DGPE-SDS del 18 de mayo y 13 de julio de 2023, respectivamente, solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (UTD) de esta Superintendencia, proceda a efectuar la notificación vía publicación del contenido del citado Oficio, conforme a lo estipulado en el sub numeral 20.1.3, numeral 20.1 artículo 20º del TUO de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”). En respuesta, la “UTD” a través del Memorándum N.º 01248-2023/SBN-GG-UTD del 21 de julio de 2023, remitió la versión digital de la publicación efectuada en el Diario el Peruano en fecha 20 de julio de 2023;

**12.** Que, asimismo, la “SDS” señaló que a través del Oficio N.º 00927-2023/SBN-DGPE-SDS del 17 de abril de 2023, notificado el 18 de abril de 2023 a través de su mesa de partes virtual, procedió a requerir información a la Municipalidad Provincial de Tacna, respecto al cumplimiento de pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles. Sin embargo, hasta la fecha no se ha obtenido respuesta alguna. Adicionalmente, el referido Oficio fue remitido a la Municipalidad Distrital de La Yarada Los Palos, el mismo que fue notificado el 10 de mayo de 2023 vía Courier, por cuanto, “el predio” se encuentra actualmente dentro de la jurisdicción del referido distrito; obteniéndose como respuesta la S.I. N.º 12921-2023, a través del cual la Municipalidad Distrital de La Yarada Los Palos, informa que “el predio” no se encuentra registrado en su base de datos;

**13.** Que, además la “SDS” informó que mediante Oficio N.º 00951-2023/SBN-DGPE-SDS del 19 de abril de 2023, notificado el 21 de abril de 2023 a través de su mesa de partes virtual, requirió a la Municipalidad Provincial de Tacna que informe si en el Registro Único de

Organizaciones Sociales (R.U.O.S) de su jurisdicción, se encuentra registrada la Organización Social de Base denominada: "Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Pueblo Libre" ; y en caso fuera así, se sirva remitir la documentación actual de su Junta Directiva y la dirección domiciliaria del Secretario (a) General y/o del Presidente (a); o de lo contrario, si se ha registrado algún cambio en la denominación de la referida organización, para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles. Adicionalmente, el referido oficio fue remitido a la Municipalidad Distrital de La Yarada Los Palos, el mismo que fue notificado el 10 de mayo de 2023 vía courier; no obstante, no remitieron respuesta alguna;

14. Que, igualmente la "SDS" señaló que en base a la información recabada en la inspección en campo y al no hallarse a ningún representante de "la afectataria" en "el predio", por cuanto el mismo viene siendo ocupado por terceros, a través del Memorando N.º 01270-2023/SBN-DGPE-SDS del 5 de mayo de 2023, solicitó a la "UTD" de la SBN, que efectuó la notificación vía publicación del contenido del Acta de Inspección N.º 122-2023/SBNDGPE-SDS; habiendo la "UTD" remitido la versión digital de la publicación efectuada en el Diario La República, con el Memorando N.º 00793-2023/SBN-GG-UTD del 16 de mayo de 2023;

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 "la afectataria", según consta del contenido del Oficio N.º 06962-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de septiembre de 2023 (en adelante "el Oficio"), se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más tres (3) días hábiles por el término de la distancia, a partir del 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, en base a la información recabada en la inspección en campo y al no hallarse a ningún representante de "la afectataria" en "el predio" se solicitó a la "UTD" con Memorándums Nros. 04413 y 05539-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de septiembre y 10 de noviembre de 2023, respectivamente, realice la notificación vía publicación de "el Oficio"; siendo atendido con Memorando N.º 02132-2023/SBN-GG-UTD del 28 de noviembre de 2023, a través del cual remitió la versión digital de la publicación realizada en el Diario "El Peruano" del 23 de noviembre de 2023;

16. Que, siendo que un extracto de "el Oficio" fue publicado en el Diario "El Peruano" el 23 de noviembre de 2023; y, de conformidad con los numerales 23.1.2) del artículo 23º del "TUO de la LPAG", se tiene por bien notificado; asimismo, el plazo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio" **venció el 21 de diciembre del 2023;**

17. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario (SID) con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de "la afectataria" sobre los descargos solicitados conforme al reporte del 10 de enero de 2024; por lo que, de acuerdo con el apercibimiento señalado en "el Oficio" se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

18. Que, por lo tanto, de la información remitida por la "SDS" (Ficha Técnica N.º 00167-2023/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión N.º 00334-2023/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que "la afectataria" no cumplió con destinar "el predio" a la finalidad asignada (local comunal); puesto que se encuentra ocupado por terceros, destinados al uso vivienda; 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;

19. Que, asimismo, 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";

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”;

21. Que, 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”;

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 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0021-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PUEBLO LIBRE** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de 1 600,00 m<sup>2</sup>, constituido por el Lt. 1, Mz. 7 del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Pueblo Libre, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida N.º P20041847 del Registro de Predios de Tacna, anotado con CUS N.º 78128, por los fundamentos expuestos en 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 Lima 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado por:  
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal