

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0113-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 779-2023/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 de 2 000,00 m², ubicado en el Lote 2, Manzana 8, Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Pueblo Libre, del distrito provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.º P20041849 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral N.º XIII - Sede Tacna, anotado con el CUS N.º 78063 (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 28 de febrero de 2001, afectó en uso “el predio” a favor del **“ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PUEBLO LIBRE”** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: uso comunal, conforme obra inscrita en el asiento 00002 de la partida N.º P20041849 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, por haberse creado mediante Ley N.º 30358 publicada el 08 de noviembre del 2015;

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

5. Que, mediante Memorando N.º 02216-2023/SBN-DGPE-SDS del 8 de agosto del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión N.º 00329-2023/SBN-DGPE-SDS del 3 de agosto del 2023, con el cual concluyó que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad asignada; toda vez que, se verificó que se encuentra totalmente ocupado por terceros, destinado al uso de viviendas;

6. 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”);

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; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

8. 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);

9. 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 00169-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de mayo de 2023 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión N.º 00329-2023/SBN-DGPE-SDS del 3 de agosto de 2023 (en adelante “el Informe de Supervisión”), el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido

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.”

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 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 16 (vía sin asfaltar). El predio se encuentra totalmente ocupado por terceros, con doce (12) lotes y parte de dos (02) lotes, con edificaciones de madera, triplay y material noble, de las cuales cuatro (04) se encuentran cercadas con esteras, todas de un piso con techos de calamina, en regular estado de conservación, todas con el uso de vivienda y dos de ellas a su vez con el uso de comercio (restaurant y librería); 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 algunos ocupantes, quienes no quisieron identificarse, manifestando que el predio viene siendo ocupado desde aproximadamente el año 2009 e indicaron que forman 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. (…)”.

10. Que, asimismo, la “SDS” mediante el Oficio N.º 00960-2023/SBN-DGPE-SDS del 19 de abril de 2023, dirigido a “el afectatario”, comunicó que de oficio se viene desarrollando las actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso; asimismo, le requirieron información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto, otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información. Asimismo, se precisa que la notificación fue remitida a la dirección de “el predio” debido que no se logró identificar la dirección de “el afectatario” el cual fue devuelto con acta de constancia del 2 de mayo de 2023, por Olva Courier el cual indicó que: *“falta indicar etapa, no se ubica la Mz. No dan razón del consignado”*; en consecuencia, a través del Memorando N.º 01396-2023/SBN-DGPE-SDS del 18 de mayo de 2023, reiterados con Memorandos Nros. 01576 y 01985-2023/SBNDGPE-SDS del 5 de junio, y 13 de julio de 2023, 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 20.1.3. del artículo 20º 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 01248-2023/SBN-GG-UTD del 21 de julio 2023, remitiendo la “UTD” la publicación efectuada en el Diario “El Peruano”;

11. Que, posteriormente, la “SDS” a través del Oficio N.º 00927-2023/SBN-DGPE-SDS del 17 de abril de 2023, solicitó información a la Municipalidad Provincial de Tacna, notificado el 18 de abril de 2023, con conocimiento de la Municipalidad Distrital de La Yarada, notificado el 10 de mayo de 2023, respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, otorgándole para tal fin el plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información. En atención a ello, la Municipalidad Distrital de La Yarada presentó el Oficio N.º 232-2023-GM/MDLYLP-T del 23 de mayo de 2023 (S.I. N.º 12921-2023), informando que en su Sistema de Recaudación Tributaria Municipal no se encuentra registrado “el predio”;

12. Que, posteriormente, la “SDS” a través del Oficio N.º 00951-2023/SBN-DGPE-SDS del 19 de abril de 2023, solicitó información a la Municipalidad Provincial de Tacna, notificado el 21 de abril de 2023, con conocimiento de la Municipalidad Distrital de La Yarada, notificado el 10 de mayo de 2023, informe si “el afectatario” se encuentra inscrito en el Registro Único de Organizaciones Sociales - RUOS, otorgándole para tal fin el plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información. No obstante, pese al tiempo transcurrido las citadas comunas no remitieron información;

13. Que, en virtud de la inspección inopinada realizada en “el predio” el 25 de abril de 2023, la “SDS” dejó constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección N.º 0126-2023/SBN-DGPE-SDS, la cual detalla la situación física encontrada; es por ello que, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”, a través del Memorando N.º 01272-2023/SBN-DGPE-SDS del 5 de mayo de 2023, solicitó a la “UTD” efectué la notificación vía publicación del contenido del Acta de Inspección. En respuesta a ello la “UTD” a través del Memorando N.º 00793-2023/SBN-GG-UTD del 16 de mayo 2023, remitió la publicación de la citada Acta efectuada en el Diario la República el 11 de mayo de 2023;

14. Que, cabe indicar que, también se efectuó la búsqueda del registro de “el afectatario” como persona jurídica y contribuyente en la base de datos de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria respectivamente; sin embargo, no se encontró información alguna conforme consta de las citadas búsquedas obrantes en el expediente;

15. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, 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 06440-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2023 (en adelante “el Oficio”) con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles 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 172º 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, dado que, con la notificación efectuada por la “SDS” no se ubicó a “el afectatario”, además que, en el registro de personas jurídicas de la SUNARP, así como, en la consulta efectuada al RUC de la página web de la SUNAT no se pudo ubicar a “el afectatario”, se procedió a solicitar a la “UTD” a través de Memorándum N.º 04032-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2023, que realice la notificación vía publicación de “el Oficio”, el mismo que fue atendido con Memorándum N.º 01444-2023/SBN-GG-UTD del 24 de agosto de 2023, con el cual señala que se realizó la publicación en el Diario “El Peruano” el 24 de agosto del 2023;

16. Que, como se indicó un extracto de “el Oficio” fue publicado en el Diario “El Peruano” el 24 de agosto 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 12 de setiembre 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 “el afectatario” sobre los descargos solicitados conforme al reporte del 02 de febrero 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, cabe precisar que con Oficio N.º 0613 -2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2024, se comunicó a la Municipalidad Distrital de La Yarada Los Palos respecto al procedimiento que se viene siguiendo, así como en virtud a la Ley N.º 30358 “el predio” se encuentra bajo su jurisdicción, evalué emitir el certificado de cambio de jurisdicción e inscribirlo en la SUNARP;

19. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica N.º 00169-2023/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión N.º 00329-2023/SBN-DGPE-SDS) y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada uso comunal; puesto que se verificó en campo que se encuentra totalmente ocupado con edificaciones (material madera, triplay, noble) destinadas a uso de viviendas. Asimismo, de lo indicado por las personas encontradas en “el predio” dicha ocupación se encontraría, desde el año 2009, aunado a ello, “el afectatario” no cumplió con presentar los descargos que desvirtúen el incumplimiento de la finalidad u otras acciones que evidencien su interés como administrador de “el predio”; 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;

20. 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 6.4.6.4 de “la Directiva”;

21. 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”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, “la Directiva”, Resolución N.° 0011-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0143-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de febrero de 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1°: 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 2 000,00 m², ubicado en el Lote 2, Manzana 8, Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Pueblo Libre, del distrito provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.° P20041849 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral N.° XIII - Sede Tacna, anotado con CUS N.° 78063, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Tacna de la Zona Registral N.° 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
PAULO CESAR FERNÁNDEZ RUIZ
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal