

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0300-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 816-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **“ASENTAMIENTO HUMANO MARÍA PARADO DE BELLIDO”** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio 135,83 m², constituido por el Lt. 14, Mz. D del Asentamiento Humano María Parado de Bellido, ubicado en el distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida N.º P06102091 del Registro de Predios de Arequipa, anotado con CUS N.º 5134 (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;

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 30 de mayo de 2000, otorgó la afectación en uso de “el predio”, a favor de la **“ASENTAMIENTO HUMANO MARÍA PARADO DE BELLIDO”** (en adelante “la afectataria”) con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: uso comunal, según consta inscrito en el Asiento 00003 de la Partida N.º P06102091

¹ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

del Registro de Predios de Arequipa. 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 00005 de la partida antes citada;

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

4. Que, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante la “SDS”) mediante Memorandum N.º 02515-2023/SBN-DGPE-SDS del 17 de agosto del 2023, remitió el Informe de Supervisión N.º 02273-2023/SBN-DGPE-SDS del 15 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;

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”) y sus modificatorias;

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 (...);

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 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.º 00176-2023/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 00332-2023/SBN-DGPE-SDS del 4 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 séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

- *El predio se encuentra totalmente ocupado por terceros, delimitado por un cerco de piedra sillar con concreto, contando con un ingreso a través de una puerta de metal, ubicado frente al pasaje 1. En su interior se observa un módulo de madera prefabricado, en regular estado de conservación, destinado al uso de vivienda, con servicios básicos de agua y energía eléctrica de manera informal; asimismo, se observa dentro del área materia de inspección algunas maderas, calaminas, grass natural y pequeñas plantas (cactus y sábila).*

- *Dentro del predio encontramos a una señora quien no quiso identificarse, e indicó que ella solo es guardiana del mismo por encargo de otra señora, cuyo nombre no recuerda, el cual es usado como*

vivienda desde hace 30 años aproximadamente. Asimismo, nos entrevistamos con algunas vecinas de la zona (quienes no quisieron identificarse), señalando que el predio viene siendo ocupado desde hace dos años por la vecina colindante al predio, que actualmente no vive, pero dejó como guardiana a otra persona. De otro lado, informan que no conocen al beneficiario del derecho, solo reconocen la existencia de la Asociación María Parado de Bellido, cuyos miembros son los vecinos de la zona, y su presidenta en la Sra. Lorena Vega, a quien no pudimos encontrar en su vivienda. Se deja constancia que las personas entrevistadas no quisieron firmar el acta de inspección.

9. Que, la “SDS”, informó que con Oficio N.º 00959-2023/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;

10. Que, sin embargo, mediante Acta de Constancia del 24 de marzo de 2023, expedido por Olva Courier, procedió a la devolución del mencionado Oficio, precisando: “sólo llega hasta la Mz. C”; 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”, por cuanto el mismo viene siendo ocupado por terceros; es que a través de los Memorándums Nros. 01995-2023/SBN-DGPE-SDS del 14 de julio, 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 Memorandum 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;

11. Que, asimismo, la “SDS” señaló que a través del Oficio N.º 00958-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de abril de 2023 se procedió a requerir información a la Municipalidad Distrital de Cayma, respecto al cumplimiento de pago de los tributos municipales que afectan a “el predio” o en su defecto informar que meses o años se encuentran pendientes de pago, para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles. En respuesta, dicha comuna remitió el Oficio N.º 007-2023-UCP-OADMOM/MDC presentado el 12 de mayo de 2023 (S.I. N.º 11889-2023) donde manifestó que, habiendo revisado el Sistema Informático de Rentas no encontró ningún registro con los datos solicitados;

12. 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 01995-2023/SBN-DGPE-SDS del 14 de julio de 2023, solicitó a la “UTD” de la SBN, que efectuó la notificación vía publicación del Oficio N.º 1107-2023/SBN-DGPE-SDS el mismo que esta referido a la remisión del Acta de Inspección N.º 0134-2023/SBN-DGPE-SDS; habiendo la “UTD” remitido la versión digital de la publicación efectuada en el Diario El Peruano, con el Memorando N.º 01248-2023/SBN-GG-UTD del 21 de julio de 2023;

13. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS” descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección realizó adicionalmente la búsqueda de “la afectataria” como persona jurídica en la base de datos de SUNARP y SUNAT sin obtener mayor información, por ende 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 07577-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2023 (en adelante “el Oficio”), se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más dos (2) 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 información de ningún representante de “la afectataria” se solicitó a la “UTD” con Memorándums Nros. 04797 y 05532-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 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;

14. 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 20 de diciembre del 2023**;

15. 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 05 de marzo 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;

16. Que, por lo tanto, de la información remitida por la “SDS” (Ficha Técnica N.º 00176-2023/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión N.º 00332-2023/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;

17. 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”;

18. 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”;

19. 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 0325-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al “**ASENTAMIENTO HUMANO MARÍA PARADO DE BELLIDO**” por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de 135,83 m², constituido por el Lt. 14, Mz. D del Asentamiento Humano María Parado de Bellido, ubicado en el distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida N.º P06102091 del Registro de Predios de Arequipa, anotado con CUS N.º 5134, 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 XII - Sede Arequipa, 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.

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