

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0681-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de agosto del 2024

**VISTO:**

El Expediente n.º 799-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO DE ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE PUEBLO LIBRE** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **1600,00 m<sup>2</sup>**, constituido el Lt. 1, Mz. 8 del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda de Pueblo Libre ubicando en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.º P20041848 del Registro de Predios de Tacna, y anotado con CUS n.º 78129 (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 artículo 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, de acuerdo a los antecedentes registrales la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>2</sup>, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 28 de febrero del

<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.

<sup>2</sup> 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.”

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 inscrito en el asiento 00002 de la partida n.º P20041848 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna; asimismo, de acuerdo al asiento 00004 de la citada partida figura como titular de “el predio” el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución Administrativa n.º 1120-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre del 2019;

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

4. Que, mediante Memorándum n.º 02259-2023/SBN-DGPE-SDS del 14 de agosto del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el **Informe de Supervisión n.º 00335-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de agosto del 2023**, con el cual señala que se evaluó la **extinción total** 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 00168-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de mayo del 2023 y panel fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00335-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de agosto del 2023 (en adelante “el Informe de Supervisión”), el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de **extinción total** 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 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 13 (vía sin asfaltar).*
- *El predio se encuentra totalmente ocupado por terceros, con ocho (08) 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, 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 se procedió a tocar las puertas de las referidas edificaciones, no encontrando a alguna persona que nos diera alguna información sobre el predio; sin embargo, nos entrevistamos con algunos vecinos de la zona, quienes no quisieron identificarse, indicando que el predio viene siendo ocupado desde aproximadamente el año 2009, refiriendo que los ocupantes no se encontraban debido a que habían salido a trabajar.

- 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 2009 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 autovalúo 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.

**9.** Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó a la Procuraduría Pública, brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.° 00801-2023/SBN-PP del 14 de abril del 2023, a través del cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

**10.** Que, conforme se advierte en el numeral 2.13) de “el Informe de Supervisión” se indica que búsqueda realizada en el Índice Nacional de Personas Jurídicas, no se ha encontrado registro alguno a favor de “el afectatario”; asimismo, de la consulta RUC de la SUNAT se aprecia que no cuenta con Registro Único de Contribuyente;

**11.** Que, conforme se advierte en el numeral 2.5) de “el Informe de Supervisión” se indicó mediante el título de afectación en uso del 28 de febrero de 2001 COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda pueblo Libre con la finalidad de que sea destinado a: Uso Comunal;

**12.** Que, mediante Oficio n.° 00960-2023/SBN-DGPE-SDS del 19 de abril de 2023, (en adelante “el Oficio de SDS”) dirigido a dirección de “el afectatario”, ya que no se pudo identificar su dirección oficial, “la SDS” comunicó que se viene desarrollando las actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso que tiene a su favor, requiriéndose información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles;

**13.** Que, no obstante, mediante el Acta de Constancia del 2 de mayo de 2023, expedida por Olva Courier, se procedió a la devolución de “el Oficio de SDS” con la siguiente anotación: “Falta indicar etapa, no se ubica la Mz., no dan razón del consignado”. Sin embargo, conforme a la información recabada en la inspección en campo y al no hallarse representante alguno de “el afectatario” en “el predio” (ya que el mismo está siendo ocupado por terceros), “la SDS” solicitó, a través del Memorándum n.° 01396-2023/SBN-DGPE-SDS del 18 de mayo de 2023, reiterado con el Memorándum n.° 01985-2023/SBN-DGPE-SDS del 13 de julio de 2023, que se proceda a efectuar la notificación por publicación del contenido del Oficio, conforme a lo estipulado en el sub numeral 20.1.3 y el numeral 20.1 del artículo 20° del TUO de la Ley n.° 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”. En respuesta, la “UTD” informó, mediante el Memorándum n.° 01248-2023/SBN-GG-UTD del 21 de julio de 2023, que el oficio fue publicado en el Diario El Peruano el 20 de julio de 2023

**14.** Que, mediante “Acta de inspección” n.° 125-2023/SBN-DGPE-SDS del 25 de abril de 2023, se realizó la inspección a “el predio” la cual fue notificada vía publicación digital en el Diario la República mediante Memorando n.° 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 “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.° 07064-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de septiembre de 2023 (en adelante “el Oficio”), requiriéndose 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;

16. Que, “el Oficio” fue notificado a “el afectatario” mediante notificación vía publicación en el diario oficial “El Peruano” publicado el 23 de noviembre de 2023, conforme consta en el cargo de correspondencia n.º 06936-2023/SBN-GG-UTD, por ende, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, se debe precisar que el plazo para emitir los descargos solicitado venció el **18 de diciembre de 2023**;

17. Que, revisado el aplicativo 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 **1 de agosto 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, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 00168-2023/SBN-DGPE-SDS y “el Informe de Supervisión”, así como, 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 lo siguiente:

18.1. “El predio” es de titularidad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución n.º 1120-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre del 2019 el cual se encuentra inscrito en el asiento 00004 de la partida n.º P20041848 del Registro de Predios de Tacna.

18.2. COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso s/n del 28 de febrero del 2001, afectó en uso “el predio” a favor “el afectatario” con la finalidad de que sea destinado a “Uso Comunal” conforme obra inscrita en el asiento 00002 de la partida n.º P20041848 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna.

18.3. Con relación al incumplimiento de la finalidad, se debe señalar que, conforme a la inspección técnica efectuada en campo se evidenció que:

Durante la inspección técnica en campo se advirtió lo siguiente:

i. El predio se encuentra totalmente ocupado por terceros, con ocho (08) 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, 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.

18.4. Con relación a las actuaciones realizadas por este despacho, “el afectatario” no dio respuesta a la imputación de cargos contenido en “el Oficio”.

19. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “el afectatario”, debido a que se encuentra totalmente ocupado por terceros; por lo tanto, corresponde 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 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”;

**21.** 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”;

**22.** 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.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0789-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a al **ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PUEBLO LIBRE** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **1600,00 m<sup>2</sup>**, constituido el Lt. 1, Mz. 8 del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda de Pueblo Libre ubicando en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.° P20041848 del Registro de Predios de Tacna, y anotado con CUS n.° 78129, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 2.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3.- REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Firmado Por**  
**Carlos Alfonso García Wong**  
**Subdirector**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**