

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1170-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 591-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CENTRO FEMENINO ROSA MERINO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 188,60 m², constituido por el Lote 13, Mz. U', Avenida Miramar, Asentamiento Humano Urbanización Popular de Interés Social Miramar, ubicado en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.º P08025932 del Registro de Predios de Ilo, asignado con CUS n.º 43622 (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 lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF"), 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 presente caso, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 29 de septiembre del 2000, afectó en uso "el

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

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".

predio” a favor del **CENTRO FEMENINO ROSA MERINO** (en adelante “el Centro Femenino”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Comedor Popular, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la partida n.º P08025932 del Registro de Predios de Ilo. Asimismo, el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, consta inscrito en el asiento 00004 de la citada partida;

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

4. Que, mediante Memorando n.º 01176-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 de mayo del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00164-2022/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 DIR-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 DIR-00003-2021/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 (...);

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 Centro Femenino” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0172-2022/SBN-DGPE-SDS y su respectivo panel fotográfico ambos del 11 de abril del 2022, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00164-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de mayo del 2022, el mismo que concluyó que “el Centro Femenino” 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 realizada el 28 de marzo de 2022, se verificó lo siguiente:

“(…)

• *El predio se encuentra totalmente ocupado por una edificación de material noble, de un piso en regular estado de conservación, sin servicios básicos operativos, en cuyo interior se pudo observar ambientes destinados a servicios higiénicos y cocina, ambos sin uso, así como un ambiente principal dentro del cual se pudo apreciar un tanque de plástico (tipo rotoplas), algunas planchas, bancas y mesas de madera.*

• *Al momento de la inspección se ubicó a una señora identificada como María (no quiso señalar sus apellidos, ni número de DNI) quien manifestó pertenecer al Comité Nº 24 del Asentamiento Humano Miramar (no acreditó representación), quien contaba con las llaves de ingreso a la edificación antes mencionada, por lo que nos permitió el ingreso a la misma, mostrándonos todos los ambientes; de igual forma al momento de la inspección, se ubicó al Sr. Benjamín Ochoa Mamami, con DNI Nº 04630292 quien indicó ser miembro del Comité Nº 24 del Asentamiento Humano Miramar (no acreditó representación),*

manifestando que el inmueble está siendo administrado por las juntas directivas de los comités 21, 22, 23, 24 y 25 del Asentamiento Humano Miramar, y que en el mismo realizan reuniones y velorios; se les consultó a las personas antes nombradas si contaban con algún documento que avale su ocupación, a lo que respondieron que no; de igual forma, señalaron que tenían conocimiento que el predio se encuentra afectado en uso al "Centro Femenino Rosa Merino", pero que a la fecha dicha organización social ya no existiría, por cuanto sus miembros, serían personas de la tercera edad y otros ya han fallecido".

(...)"

9. Que, continuando con sus acciones "la SDS" solicitó con Memorando n.º 00668-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2022, a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a "el predio"; siendo atendido con Memorandum n.º 00462-2022/SBN-PP del 28 de marzo de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública, indicó que no existen procesos judiciales que recaigan sobre "el predio";

10. Que, también "la SDS" informó que, a través del Oficio n.º 00416-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de marzo de 2022, informó a "el Centro Femenino" el inicio de las actuaciones de supervisión; y solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, a fin que remita la información solicitada, no obstante, conforme acta de constancia, expedido por Olva Courier, se procedió a la devolución del citado oficio; **razón por la cual, se efectuó la notificación vía publicación, conforme al numeral 23.1.2. del artículo 23º del T.U.O. de la Ley n.º 27444**, Ley del procedimiento Administrativo General (en adelante, "TUO de la LPAG"), sin haberse recibido respuesta alguna, a la fecha de emisión del citado informe;

11. Que, asimismo, "la SDS" informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 081-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo del 2022, notificada a "el Centro Femenino", vía publicación, conforme al numeral 23.1.2. del artículo 23º del "TUO de la LPAG";

12. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por "la SDS", descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección, luego de la evaluación correspondiente, imputó cargos contra "el Centro Femenino", según consta del contenido del Oficio n.º 06059-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto de 2022, (en adelante "el Oficio"), requiriéndose remita los descargos correspondientes, respecto al incumplimiento de la finalidad asignada a "el predio", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

13. Que, siendo que, conforme consta del Acta de Constancia de primera visita, expedida por Olva Courier, no se logró notificar "el Oficio", consignando que falta indicar la zona; en ese sentido, se procedió a notificar vía publicación efectuada el 09 de septiembre del 2022, en el diario "La República", conforme al numeral 23.1.2. del artículo 23º del "TUO de la LPAG", y habiéndose superado en exceso el plazo establecido, sin haberse obtenido respuesta alguna, subsanando y/o aclarando lo advertido en "el Oficio", por parte de "el Centro Femenino", conforme se observa de la revisión del Sistema Integrado Documentario-SID, aplicativo con que cuenta esta Superintendencia, **corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido, debiéndose declararse la extinción de la afectación en uso otorgada, por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración a favor del Estado;**

14. 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 6.4.8. de "la Directiva" en lo que corresponda. Asimismo, ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 6.4.9 de "la Directiva" en la parte pertinente;

15. 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";

16. Que, además, toda vez que "el predio" se encuentra ocupado por terceros, corresponde comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus competencias;

17. Que, asimismo de conformidad con el numeral 8.5 del artículo 8° de "el Reglamento" que dispone que en caso que en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, las entidades reviertan o recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares, se hará de conocimiento de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas a fin que se evalúe su utilidad en el marco del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, y se proceda, de ser el caso, a otorgar los actos de administración o disposición que correspondan conforme a la normatividad vigente; en consecuencia, corresponde comunicar a dicha entidad a fin de que evalúe las acciones correspondiente;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.° 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", Resolución n.° 0136-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1377-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CENTRO FEMENINO ROSA MERINO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 188,60 m², constituido por el Lote 13, Mz. U', Avenida Miramar, Asentamiento Humano Urbanización Popular de Interés Social Miramar, ubicado en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.° P08025932 del Registro de Predios de Ilo, asignado con CUS n.° 43622, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

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

TERCERO.- COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus competencias.

CUARTO.- COMUNICAR lo resuelto a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas conforme al numeral 8.5 del artículo 8° del Reglamento de la Ley n.° 29151.

QUINTO.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Ilo, para su inscripción correspondiente.

QUINTO.- 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. -

FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales