

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1174-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de diciembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 542-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **AA.HH. LA POSADA DE CRISTO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio estatal del 335.55 m<sup>2</sup>, constituido por el Lote 1 manzana K2 del Asentamiento Humano Asociación La Posada de Cristo, ubicado en el distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06072087 del Registro de Predios de Arequipa de la Zona Registral n.º XII-Sede Arequipa, asignado el CUS n.º 61887 (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 el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre 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 se determinó que el dominio de “el predio” le corresponde al Estado representado por la SBN, de conformidad a la Resolución n.º 1107-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de octubre de 2019, inscrita en el asiento n.º 00010 de la partida n.º P06072087 del Registro

<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.

de Predios de Arequipa. Asimismo, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 18 de marzo de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del **AA.HH. La Posada de Cristo** (en adelante “el afectatario”), por un plazo indeterminado con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, “**uso comunal**”, quedando sin efecto la afectación si se destina a un fin distinto al asignado, inscrito en el asiento 00005 de la referida partida;

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

4. Que, mediante Memorando n.º 01120-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de mayo de 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00138-2022/SBN-DGPE-SDS del 13 de mayo de 2022, con el cual comunica las acciones de supervisión realizadas en el marco de su competencia, y a su vez solicita que esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso de “el predio” debido que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada.

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 subnumerales 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” el 05 de abril del presente año, 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 0180-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de abril de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00138-2022/SBN-DGPE-SDS del 13 de mayo de 2022 (en adelante “Informe de Supervisión”), el mismo que concluyó que “el afectatario” 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 ocupado en su totalidad, delimitado parcialmente por un cerco precario de planchas de calamina y piedra, en cuyo interior se aprecia dos (02) edificaciones una construida con material noble de un piso y un módulo de madera ambas con techo de calamina, en regular estado de conservación, aparentemente destinadas al uso de vivienda, cuenta con servicio de energía eléctrica; se precisa que, no se encontró a ninguna persona dentro de las ocupaciones mencionadas; asimismo, se pudo apreciar la presencia de un (01) murete de concreto, con una caja de suministro de energía eléctrica, así como montículos de arena y piedra.*

*Durante la inspección se apersono la sra. Lucila Márquez Urbina, con DNI n° 40543263, quien se identificó como vicepresidenta del Asentamiento Humano La Posada de Cristo (no mostró documentación que sustente dicha representación), manifestando que por emergencia de un desastre natural el mencionado asentamiento humano decidió por asamblea general dividir el predio en lotes y adjudicarlos a terceros, es así que, desde hace 15 años*

*aproximadamente el predio vendría siendo ocupado por vecinos, cuyos nombres no recuerda, indicando que, se remitirá toda la información a la SBN, además, prefirió no suscribir el acta de inspección.*  
(...)

**9.** Que, continuando con sus acciones la “SDS” con Memorándum n.º 00708-2022/SBN-DGPE-SDS del 29 de marzo de 2022 solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; en respuesta, mediante Memorándum n.º 00489-2022/SBN-PP del 31 de marzo de 2022, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

**10.** Que, por otro lado, en el “Informe de Supervisión” se adjunta el Oficio n.º 009-2022-SGOPTyC-GDU/MDP de 01 de marzo de 2022 (S.I. n.º 06298-2022), presentado por la Subgerente de Obras Privadas, Transporte y Catastro de la Municipalidad Distrital de Paucarpata, Arq. Flor Melina Díaz Estrada, a fin de hacer de conocimiento a esta Superintendencia las acciones de los socios del AAHH Posada de Cristo quienes estarían realizando conexiones clandestinas de agua y desagüe, de entre varios predios, en “el predio” y quienes estarían destinando “el predio” para uso vivienda y no para uso comunal, según lo verificado en las constantes verificaciones realizadas por dicha municipalidad. Asimismo, adjunta copia del Informe n.º 517-2017-GDU-MDP de 11 de setiembre de 2017 e Informe n.º 630-2017-SGOPTyC-GDU/MDP de 25 de julio de 2017;

**11.** Que, asimismo, mediante Oficio n.º 00449-2022/SBNS-DGPE-SDS de 01 de abril de 2022, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Paucarpata información respecto del cumplimiento de pago de tributos municipales que afecten a “el predio”; asimismo, informe si “el afectatario” se encuentra inscrito en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) de su jurisdicción; para tal efecto, se le otorgó el plazo de diez (10) días para remitir dicha información, sin embargo, a la fecha emisión del referido informe de supervisión no se obtuvo la información solicitada;

**12.** Que, en esa misma línea el “Informe de Supervisión” señala que mediante Oficio n.º 00455-2022/SBN-DGPE-SDS de 01 de abril de 2022 se comunicó a “el afectatario” las acciones de supervisión sobre el acto de administración sobre “el predio” y se solicitó información sobre el cumplimiento de la finalidad, así como obligaciones respectivas; sin embargo, se señala que al no haberse identificado al representante legal de “el afectatario” se procedió a notificar el mencionado oficio en la dirección de “el predio”, otorgándose el otorgado el plazo de diez (10) días para remitir la información solicitada, sin embargo, hasta la fecha del referido informe no se obtuvo respuesta. Asimismo, mediante Oficio n.º 00568-2022/SBNS-DGPE-SDS de 19 de abril de 2022 se remitió el Acta de Inspección a “el afectatario” notificándose en el domicilio de “el predio”;

**13.** Que, de lo indicado en considerandos precedentes, toda vez que no se obtuvo información por parte de la Municipalidad Distrital de Paucarpata y debido que no se encontró persona que acredite ser representante de “el afectatario”, mediante Memorando n.º 01050-2022/SBN-DGPE-SDS del 10 de mayo de 2022, la “SDS” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante “UTD”) realice la notificación vía publicación de los Oficios nros.º 00455 y 00568-2022/SBN-DGPE-SDS. En relación a ello, con Memorándum n.º 00581-2022/SBN-GG-UTD de 17 de mayo de 2022, “UTD” pone en conocimiento a la “SDS” la publicación el 14 de mayo del presente año en el “Diario La República”;

**14.** Que, 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. Ante ello, se realizó la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.º 04068-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de junio de 2022 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose el plazo de quince (15) días hábiles más dos días (02) por el término de 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 Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “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. Al respecto, se debe precisar que “el Oficio” fue notificado en “el predio” bajo puerta por ausencia, según consta del cargo de 13 de junio de 2022;

**15.** Que, de otro lado, “la SDS” mediante Memorando n.º 01317-2022/SBN-DGPE-SDS de 10 de junio de 2022, traslada el escrito presentado el 12 de mayo (S.I. n.º 1282-2022) mediante el cual Rufino Teodolfo Mallma Escalante, en representación de la Asociación Asentamiento Humano La Posada de Cristo

se apersona al procedimiento evaluado por la "SDS" y señala ser representante legal del Asentamiento Humano La Posada de Cristo; asimismo, indica que "el predio" viene siendo ocupado por sus asociados;

16. Que, en relación al documento mencionado en considerando anterior, esta Subdirección mediante el Oficio n° 07530-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 13 de setiembre del 2022 comunicó a Rufino Teodolfo Mallma Escalante, que se procedió con la revisión de la partida n° 01069065 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Arequipa, del cual se advirtió que la asociación a la que representa se denomina "Asociación Asentamiento Humano La Posada de Cristo", la que discrepa con la denominación de la entidad beneficiada de la afectación en uso "AA. HH. LA POSADA DE CRISTO" según el Instrumento de Inscripción de 18 de marzo de 2000 emitido por COFOPRI, inscrita en la partida P06072087 del Registro de Predios de Arequipa. En tal sentido, toda vez que se ha determinado que su asociación no guarda identidad con "el afectatario", no se ha tomado en consideración los argumentos esgrimidos para el presente procedimiento. Cabe precisar que, el mencionado oficio fue notificado el 29 de setiembre de 2022 al domicilio señalado por el administrado;

17. Que, se debe señalar que realizada la búsqueda en el Índice de Personas Jurídicas a Nivel Nacional de SUNARP de la denominación de "la afectataria" **AA. HH. LA POSADA DE CRISTO**, tal como indica el Instrumento de Inscripción y/o Rectificación de 18 de marzo de 2000 emitida por COFOPRI inscrita en el asiento n° 0005 de la partida P06072087, a fin de verificar su inscripción como persona jurídica en el referido registro no ha sido encontrada; por lo tanto, "el afectatario" como organización no cuenta con personalidad jurídica y en consecuencia no es posible determinar quién es el representa legal;

18. Que, de lo indicado en el considerando anterior, y toda vez que resulta impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio de "el afectatario", pese haberse realizado las acciones pertinentes, de conformidad al subnumeral 23.1.2 del artículo 23° del "TUO de la LPAG", mediante el Memorando n.° 04016-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 12 de setiembre del presente año, se solicitó a "UTD" realizar la notificación vía publicación de "el Oficio". Ante ello, con Memorándum n° 01257-2022/SBN-GG-UTD del 15 de setiembre de 2022, la "UTD" remite la publicación de fecha 15 de setiembre del 2022 (versión digital) del referido oficio realizada en el diario "La República"; por lo tanto, de conformidad con el artículo 23° del "TUO de la LPAG", se tiene por bien notificado. Cabe precisar que, el plazo máximo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio" venció el **11 de octubre del 2022**;

19. Que, de lo indicado, "la afectataria" no presentó documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido en "el Oficio", conforme se advierte de la constancia del Sistema Integrado Documentario-SID. En tal sentido, se hace efectivo el apercibimiento advertido, por lo que se continua con la evaluación del presente procedimiento;

20. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.° 0180-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.° 00138-2022/SBN-DGPE-SDS), así como la evaluación de antecedentes de "el predio" se ha determinado lo siguiente:

- 20.1. De antecedentes registral de "el predio" inscrito en la partida n.° P06072087 del Registro de Predios de Arequipa, se determinó que se encuentra **inscrita a favor del Estado Peruano, representado por esta Superintendencia**. Asimismo, se encuentra vigente el acto de administración (afectación en uso) a favor de **AA.HH. La Posada de Cristo**.
- 20.2. "El predio" es un lote de equipamiento urbano, cuyo uso es "**servicios comunales**"; por lo que, **constituye bien de dominio público del Estado**, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202, el cual expresamente señala que: "*constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público*".
- 20.3. De la evaluación de documentación se ha evidenciado que "el predio" está ocupado por dos (02) edificaciones de material noble y módulo de madera destinados al **uso de vivienda** y se encuentra en posesión de terceros ajenos a "el afectatario", según declaraciones recogidas en el acto de supervisión, así como documentación remitida por la Municipalidad Distrital de Paucarpata, cuyo uso actual es absolutamente incompatible con el asignado por la afectación en uso.
- 20.4. No se ha podido determinar la existencia de "la afectataria" como persona jurídica, quien asuma las obligaciones propias de la entidad beneficiada de afectación en uso.

**21.** Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada: “Uso Comunal”, 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;**

**22.** 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 6.4.8 de “la Directiva” en lo que corresponda;

**23.** Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión el contenido de la presente resolución, 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 aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.° 136-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1372-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 06 de diciembre de 2022.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a **AA.HH. LA POSADA DE CRISTO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio estatal del 335.55 m<sup>2</sup>, constituido por el Lote 1 manzana K2 Asentamiento Humano Asociación La Posada de Cristo ubicado en el distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.° P06072087 del Registro de Predios de la Zona Registral n° XII-Sede Arequipa, asignado el CUS n.° 61887, 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 procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3.- REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de Arequipa de la Zona Registral n.° XII– Sede Arequipa, 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.**

**FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA**  
**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL (E)**  
**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**