

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

Carrera de Derecho y Ciencias Políticas

“CONSECUENCIAS JURÍDICAS DE LA FALTA DE UNA SUPERVISIÓN
PREVENTIVA DE LOS PREDIOS DEL ESTADO AFECTADOS EN USO
QUE FORMAN PARTE DE LOS PROCEDIMIENTOS DE EXTINCIÓN DE
LA AFECTACIÓN EN USO DEL AÑO 2021”

Tesis para optar el título profesional de:

Abogada

Autora:

Ruby Fiorella Marin Martos

Asesor:

Mg. Juan Miguel Llanos Cruzado

<https://orcid.org/0000-0003-0156-4660>

Cajamarca – Perú

2023

JURADO EVALUADOR

Jurado 1 Presidente(a)	RAMÓN OMAR MUÑOZ SALAZAR	26732876
	Nombre y Apellidos	N° DNI

Jurado 2	CINTHYA CERNA PAJARES	47288627
	Nombre y Apellidos	N° DNI

Jurado 3	MANUELA MARIBEL RODRIGUEZ ALIAGA	19099219
	Nombre y Apellidos	N° DNI

INFORME DE SIMILITUD

INFORME TURNITIN - Ru....pdf

Ruby Fiorella Marin Martos

INFORME DE ORIGINALIDAD

20%	19%	7%	9%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

ENCONTRAR COINCIDENCIAS CON TODAS LAS FUENTES (SOLO SE IMPRIMIRÁ LA FUENTE SELECCIONADA)

2%

★ www.ositran.gob.pe
Fuente de Internet

Excluir citas Apagado Excluir coincidencias Apagado
Excluir bibliografía Apagado

DEDICATORIA

A mis padres Wilser y Cecilia, a mi hermano Alex, a Paula, a mi pequeño bebe que viene en camino y a mis hijos de cuatro patas, quienes son mi mayor motivación en la vida.

AGRADECIMIENTO

Gracias a Dios por ser siempre mi escudo protector, por guárdame e iluminarme, a mi familia por su apoyo incondicional, a Sebastián Bárcena y a mis compañeros de la SBN.

TABLA DE CONTENIDOS

JURADO EVALUADOR.....	2
INFORME DE SIMILITUD	3
DEDICATORIA.....	4
AGRADECIMIENTO.....	5
TABLA DE CONTENIDOS	6
INDICE DE TABLAS.....	7
ÍNDICE DE FIGURAS	8
RESUMEN	9
CAPITULO I. INTRODUCCIÓN.....	10
CAPÍTULO II: METODOLOGÍA.....	35
CAPÍTULO III. RESULTADOS	42
CAPÍTULO IV. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES	71
BIBLIOGRAFÍA	85

INDICE DE TABLAS

Tabla 1: Lista de expedientes seleccionados como muestra para la investigación.....	36
Tabla 2: Tabla de criterios de inclusión y exclusión... ..	39
Tabla 3: Tabla de descripción de la causal de la extinción de la afectación en uso	41
Tabla 4: Tabla del resumen de la información recopilada de los 17 expedientes de procedimientos de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad...44	
Tabla 5: Tabla de descripción de los años transcurridos desde la afectación del predio hasta la supervisión del mismo... ..	56
Tabla 6: Tabla de descripción del estado del predio supervisado y la intervención de la Procuraduría Pública de la SBN	58

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Porcentaje de procedimientos de extinción de la afectación en uso del 2021.....	42
Figura 2: Porcentaje de finalidad de la afectación en uso incumplida	53
Figura 3: Porcentajes de los actos que dieron mérito al inicio de la Supervisión... ..	54
Figura 4: Porcentajes del tipo de supervisión que se llevó a cabo	55
Figura 5: Porcentajes de los expedientes supervisados con anterioridad a la supervisión que dio mérito al inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso.....	56
Figura 6: Porcentajes del estado situacional de los predios supervisados.....	67

RESUMEN

La presente investigación tiene como objetivo de determinar las consecuencias jurídicas de la falta de una supervisión preventiva de los predios del estado afectados en uso que forman parte de procedimientos de extinción de la afectación en uso del año 2021, para lo cual se realizó la siguiente pregunta: ¿Cuáles son las consecuencias jurídicas de la falta de una supervisión preventiva de los predios del estado afectados en uso que forman parte de procedimientos de extinción de la afectación en uso del año 2021? En ese sentido, se ha desarrollado una investigación cualitativa, descriptiva y propositiva, con un diseño no experimental y transversal; teniendo como resultados que las consecuencias jurídicas de la falta de una supervisión preventiva de los predios del estado afectados en uso que forman parte de procedimientos de extinción de la afectación en uso del año 2021 son: a) porcentajes de procedimientos de extinción de la afectación en uso **por incumplimiento de la finalidad**, b) ocupaciones indebidas de los predios del estado, c) predios estatales totalmente desocupados y d) la necesaria intervención de la Procuraduría de la Superintendencia Nacional de Bienes del Estado.

Palabras clave: Supervisión preventiva y correctiva, Afectación en uso, Extinción de la afectación en uso.

CAPITULO I. INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad problemática:

“Históricamente no hay Estado que se haya constituido sin que cuente con un universo patrimonial propio, sobre el que ejerza su ius imperium, sea para el cumplimiento de sus fines o sea para incorporarlo a sus civilizaciones y con ello generar toda una cadena de valor de índole patrimonial” (Jiménez, 2002 p. 62).

Al respecto, como parte de los distintos deberes que asume el estado peruano, se encuentra uno de los primordiales y es la gestión correcta de los predios estatales a través de la Superintendencia Nacional de Bienes del Estado (en adelante SBN), la cual según su (Reglamento de Organización y Funciones [ROF SBN], 2022), es la entidad encargada de normar y ejecutar actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, a fin de darles un uso eficiente de tal manera que contribuya al desarrollo del país.

Ahora bien, resultada ineludible señalar que conforme a lo establecido por (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales [SBN], 2020), los predios estatales son aquellos bienes inmuebles de dominio público y de dominio privado que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, dicho sistema está conformado por la SBN como ente rector, el Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y Judicial, los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía, las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado cuyas actividades se realizan en virtud de potestades

administrativas legalmente otorgadas, los gobiernos regionales, locales, y las empresas estatales de derecho público, no encontrándose comprendidas las empresas estatales de derecho privado.

Teniendo claro los conceptos antes mencionados, es importante señalar que los predios del estado se rigen bajo la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante Ley del Sistema de Bienes Estatales) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante Reglamento Ley N° 29151), siendo así, el mencionado cuerpo normativo en su artículo 3° numeral 3.3 inciso 8 señala que un predio estatal “Es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público” (Reglamento de la Ley 29151, 2021, Artículo 3).

Por ello, resulta necesario delimitar las definiciones de bienes de dominio público y bienes de dominio privado estatal; en ese sentido, respecto de los bienes de dominio privado del estado (Jiménez, 2022, p. 7) establece que:

Son aquellos que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público. En buena cuenta, los bienes de dominio privado podrán ser identificados sino ostentan ninguno de los elementos constitutivos propios de los bienes de dominio público (uso público y servicio público); sin embargo, ello no implica que en estricto tales bienes se regulen por el derecho civil, sino más bien, ello permite que dicha disciplina jurídica refuerce el marco normativo de los bienes públicos, en todo lo que corresponde a su naturaleza.

Ahora bien, en referencia a los bienes de dominio público, en palabras de (Castañeda, 2020) son considerados aquellos bienes afectados para destinarlos a un servicio de provecho público, los cuales son inalienables e imprescriptibles, asimismo, el mismo autor menciona que:

“(…) los bienes de dominio público poseen una calidad o condición (para algunos autores, una “carga”) que no les permite ser vendidos, transferidos libremente o que su propiedad pueda ser adquirida por terceros, incluso en la vía de la prescripción adquisitiva de dominio; sin que previamente sea levantada dicha calidad o condición de dominio público” (Castañeda, 2020, consulta párrafo 8).

Por otro lado, la directiva DIR-00003-2021/SBN - Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales indica que los bienes dominio público están destinado al uso público, es decir, playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos predios que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos, los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernamentales e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal o cuya concesión compete al Estado y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienable, imprescriptibles e inembargables.

En ese sentido, los bienes de dominio público deben estar destinados a la satisfacción de las necesidades de la sociedad y al cumplimiento de los fines del estado, es por ello que se busca darles protección de ocupaciones indebidas y un uso adecuado a través de la

afectación para el funcionamiento de los servicios públicos o al uso público, razón por la cual no están sujetos a la alienabilidad o prescriptibilidad.

En esa misma línea, dado que la problemática del presente trabajo de investigación radica en los bienes afectados en uso, resulta importante indicar que conforme a los señalado por (Rojas, 2019), los bienes de dominio público obtienen esa condición después de un procedimiento administrativo de afectación, es decir, que los predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad que se afecten en uso para ser destinados al servicio público, se incorporan al dominio público, cuya administración, conservación, mantenimiento y defensa corresponde a la entidad afectataria, este procedimiento lo lleva a cabo el estado peruano a través de la SBN, o cualquier entidad que conforme el Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo que la afectación otorgará un derecho que permite a su titular (entidad estatal) hacer uso a título gratuito de un predio estatal para que lo destine a uso o servicio público, excepcionalmente para fines de interés general y desarrollo social.

Asimismo, queda claro que los predios afectados en uso deben tener una la finalidad social, además ser conservados diligentemente y la entidad afectataria al culminar la afectación en uso debe devolver el bien integralmente sin tener mayor desgaste que el de su uso ordinario.

Ahora bien, el inciso b) del numeral 5.1.3. del artículo 5 de la Directiva DIR-00005-2021/SBN “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal” establece que la “Extinción de la afectación en uso: Constituye el cese del derecho de una entidad de usar el predio estatal que le fuera afectado en uso al haber incurrido en alguna de las causales señaladas en el artículo 155° del Reglamento”; en efecto, la referida directiva menciona el Reglamento de la Ley N° 29151 el cual estipula en

el artículo 155° las causales de extinción de la afectación en uso, las cuales son: a) Incumplimiento de su finalidad, b) Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, c) Vencimiento del plazo de la afectación en uso, d) Renuncia a la afectación, e) Extinción de la entidad afectataria, f) Consolidación del 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 se determinen por norma expresa.

Como se observa, y habiendo contextualizado los conceptos, los bienes de dominio público que obtienen esta condición como resultado de la afectación en uso de predios estatales a favor de entidades que conforman el SNBE, tienen como finalidad facilitar su gestión eficiente y mejor aprovechamiento en beneficio de la población, por lo que, en caso no cumpla con este fin, corresponde la extinción de la afectación, por ende, la recuperación del mismo y consecuentemente, vuelva a ser de dominio privado estatal siendo incorporado al portafolio inmobiliario del estado, a fin de reasignarlo u otorgar sobre este algún derecho que permita su uso y maximización de su valor a través de la SBN, que como ya se mencionó anteriormente es la entidad encargada de gestionar los predios del estado (dominio público y privado).

Es así que, para disponer la extinción del derecho mencionado en párrafos anteriores, como parte de sus funciones corresponde a la SBN realizar la supervisión de todos los derechos otorgados a favor de entidades públicas como es el caso de la afectación en uso, dicha supervisión tiene como objetivo verificar el cumplimiento de la finalidad para la cual los predios fueron otorgados.

Actualmente, el Reglamento de la Ley N° 29151 en el capítulo VII artículo 37.1°, instituye que, “la supervisión es una atribución exclusiva del ente rector del SNBE que tiene por objeto que todas las entidades que conforman el SNBE, sin excepción alguna, cumplan con las acciones de custodia, defensa y recuperación de los predios de su propiedad y bajo su administración; con las obligaciones impuestas por norma legal, o por el acto que recaer sobre dichos predios; y, con el debido procedimiento en los procedimientos que ejecutan” (Reglamento de la Ley 29151, 2021, Artículo 37.1).

Asimismo, el artículo 37.3° establece que “La actuación de supervisión se inicia de oficio, conforme al Plan que se aprueba anualmente, o cuando responda a otras circunstancias que lo ameriten”. A razón de ello, el artículo 37.4° menciona que “En caso que en la supervisión efectuada se detecten infracciones a la normatividad se pone en conocimiento de la entidad y de la Contraloría General de la República para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del titular de la entidad” (Reglamento de la Ley 29151, 2021, Artículo 37.3).

Así pues, conforme a lo estipulado por la Directiva DIR-00003-2021/SBN, la SBN a través de la Subdirección de Supervisión se encarga de realizar las diligencias mencionadas en el párrafo anterior, las cuales se inician de oficio, conforme al Plan de Supervisión que para el efecto se aprueba anualmente o cuando responda a otras circunstancias que lo ameriten.

En atención a ello, el artículo 5.19° de la directiva mencionada en el párrafo precedente y el artículo 38° del Reglamento de la Ley N° 29151, establecen la Supervisión preventiva, que está orientada a identificar riesgos y eventualidades, a fin de que la gestión de los predios estatales sea más óptima; asimismo, se aplica cuando la SBN supervisa los

actos de administración o disposición, es decir, cuando se otorga de afectación en uso para la elaboración de un proyecto a fin de verificar si el beneficiario del predio cumple con presentar dentro del plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la resolución aprobatoria, el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos para su ejecución (Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales, 2021, artículo 5.19).

En efecto, la Subdirección de Supervisión de la SBN, como parte de las funciones estipuladas en el artículo 53° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones aprobado mediante Resolución N.º 0066-2022/SBN realiza actuaciones de supervisión, en este caso de los predios afectados en uso a diversas entidades estatales para la fomentación del aprovechamiento integral de los bienes de dominio público, sin embargo, conforme constan de los informes de Supervisión Nro. 001, 004, 030, 039, 045, 043, 107, 186, 236, 252, 301, 300, 461, 526, 524 y 562-2021/SBN-DGPE-SDA (en adelante “los informes de supervisión”), emitidos por la mencionada Subdirección, los cuales sustentan los 17 expedientes del procedimiento de extinción de la afectación en uso del año 2021 Nro., 054, 080, 186, 203, 235, 236, 461, 570, 580, 654, 665, 794, 812, 1291, 1483, 1530 y 1607/SBNSDAPE (en adelante “los expedientes”), estas actuaciones se dan en mérito a solicitudes de administrados, dado que, advierten edificaciones o apropiaciones ilegales del predio y en algunos casos el abandono de este (la falta de uso y cuidado del mismo), toda vez que desde la afectación en uso a la fecha de la supervisión que dio mérito al inicio del procedimiento de extinción, no se llevaron a cabo actos de supervisión, o al culminar el plazo que se otorga para la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión, por lo que se evidencia que en la actualidad no se estaría realizando una supervisión preventiva, es

decir un control *ex - ante*, de los bienes de dominio privado afectados en uso que adquieren la calidad de bienes de dominio público, destinados al cumplimiento de una finalidad como la construcción de un centro médico, un parque recreativo, la construcción de una estructura para el funcionamiento de una entidad del estado, la construcción de puentes, carreteras de uso público, entre otros.

Por el contrario, se lleva a cabo una supervisión correctiva, que conforme a su naturaleza, su principal objetivo es tener la certeza de que el afectatario ha incurrido en causal de extinción, es decir que comprueban los errores o defectos para corregirlos, en este caso a través de la extinción de la afectación en uso, a fin de realizar la pronta recuperación del predio; dicha supervisión se desarrolla una vez transcurrido el plazo para la presentación del proyecto al que se refiere el artículo 5.19° de la Directiva DIR-00003-2021/SBN - Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales; y, cuando por aviso de terceros, se presuman indicios de que los afectatarios no vengán cumpliendo con destinar los bienes de dominio público al fin para que el fueron afectados, por lo que, tal como constan la información respecto de “los informes de supervisión” y “los expedientes”, luego de demostrar dicha situación, se inicia un considerable número de procedimientos de extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, dentro de los cuales se determina que al no realizar una supervisión encaminada en identificar de manera temprana las posibles ocupaciones indebidas de los predios del estado, genera como consecuencia que estos al estar destinados al uso público se encuentren ocupados indebidamente por terceros, y que al momento de una supervisión enfocada únicamente en corregir a la entidad afectaría por la falta de diligencia sobre el predio, y no orientada a prevenir no solo el posible incumplimiento, sino también las posibles apropiaciones ilegales, se encuentren con

ocupaciones tales como construcciones u edificaciones por parte de terceros, generando mayor carga para la Procuraduría de la SBN, dado que, si bien se cuenta con la posibilidad de realizar una recuperación extrajudicial del predio, debido el tipo de ocupaciones, esto se hace casi imposible; por tanto, se iniciarán las acciones judiciales, trayendo como consecuencia final que debido al tiempo que esto implica, la recuperación de los mismos sea retardada, ocasionando que los bienes que conforman la propiedad del estado, no se destinen a la satisfacción de las necesidades de la población; asimismo, también se advierte que algunos de los predios se encuentran totalmente desocupados, en estado de abandono, no teniendo uso y maximización de su valor y propensos a ser ocupados ilegalmente, tal como consta de la revisión de “los informes de supervisión” y “los expedientes” del procedimiento de extinción de la afectación en uso del año 2021.

Ciertamente, la normativa que regula los actos de supervisión de los predios del estado, sin bien no menciona la importancia de la supervisión preventiva, se entiende que con esta se busca prever, evitar y detectar un posible incumplimiento por parte del administrado; en otras palabras, no solo enfocada en realizarse antes del plazo otorgado para la presentación del proyecto público da la posibilidad de que el beneficiario incentivado por la SBN, pueda solicitar una ampliación de plazo, a fin de no incurrir en el inicio de un procedimiento de extinción, si no también, en lograr identificar de *ex ante* los posibles riesgos de ocupaciones ilegales de los predios, a fin de hacer una pronta recuperación y lograr uso eficiente de los mismos.

Es por ello que, de la revisión de “los informes de supervisión” y “los expedientes”, información remitida por la SBN a través del oficio nro. 2736-2022/SBN-GG-UTD y memorándum nro. 05508-2022/SBN-DGPE-SDAPE, el problema radica en que, en la actualidad la SBN, posee un porcentaje de extinciones de afectación en uso por la causal de

incumplimiento de la finalidad de los predios, de los cuales vienen siendo ocupados indebidamente por terceros y se encuentra en total estado de abandono, ello a consecuencia de que no se lleva a cabo una supervisión preventiva, no solo enfocada en realizar la supervisión antes del plazo de los dos años otorgados conforme a la directiva, sino también orientada a prevenir de manera temprana posibles apropiaciones ilegales o indebidas, ocasionando la necesaria intervención de la Procuraduría para la recuperación judicial de los predios, y por ende, que la recuperación de estos sea retraída, ya que, de conformidad con el numeral 6.4.9 de la Directiva N° 00003-2021, de encontrarse el predio ocupado por terceros el área competente del trámite remite la información necesaria a la procuraduría pública para las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio; y que en el caso de los predios en abandono y se encuentren en estado de abandono, no se cumpla el fin social del aprovechamiento de los predios estatales, es decir que no se cumpla el uso óptimo y se maximice su valor conforme a los establecido en el artículo 14° literal c) de la Ley 29151 y que a la misma vez, se encuentren propensos a ocupaciones indebidas.

En atención a los mencionado en el párrafo anterior, es de precisar que, en el caso de predios del estado a cargo de la SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal informa a la Subdirección de Supervisión la ocupación indebida para que identifique a los ocupantes y proporcione otros elementos necesarios a la Procuraduría Pública para las acciones de su competencia.

A razón de ello, la justificación de la presente investigación se sustenta en la utilidad, y relevancia que tiene el proporcionar un aporte a la rama del derecho de la propiedad estatal y su correcta gestión.

En otras palabras, que el organismo encargado de administrar y custodiar los bienes nacionales, tal es el caso de la SBN, obtenga un sustento en la realidad para mejorar los procedimientos que lleva a cabo, esto es, que si bien no se propone la creación de una nueva forma de supervisión, se busca y se plantea dar a conocer la importancia jurídica de llevar a cabo una supervisión preventiva en los predios afectados en uso, dado que, se han generado situaciones negativas, lo que finalmente ocasiona que la institución antes referida no logre una administración ordenada y eficiente sobre los predios del estado, interiorizando adecuadamente la normativa ya establecida, sobre todo si (SBN, 2017, p. 1), menciona que:

La problemática de uso inadecuado de los bienes estatales se viene incrementando año tras año; las denuncias que ingresan al área a través de diversos medios como correo, solicitudes, teléfono y otros, con atendidas en adición a las acciones de supervisión que se aprueba anualmente.

Así también, tiene un sustento social, puesto que, el realizar una adecuada supervisión y consecuentemente una correcta gestión de la propiedad predial estatal afectada en uso para el cumplimiento de una finalidad social, genera impactos positivos en la sociedad, toda vez que, los bienes públicos son los medios para consolidar los fines del Estado y, por tanto, comprenden todos aquellos bienes que son de su propiedad y que son utilizados en la realización de las actividades administrativas (Pimiento, 2011); sin embargo, conforme al problema planteado, existe una cantidad considerable de actos administrativos en procedimiento de extinción por incumplimiento de la finalidad; y, asimismo, se observa que el porcentaje de estos predios afectados se encuentran ocupados indebidamente por terceros ajenos, lo que ameritará la participación de la Procuraduría Pública de la SBN de que es el órgano responsable de ejercer la defensa jurídica del estado para la recuperación de la

propiedad estatal, lo que significa que la recuperación judicial de los mismos sea retrasada, siendo que, debido al tipo de ocupación de los predios, no podría llevarse a cabo una recuperación extrajudicial, por cuanto (Verastegui, 2021, p. 1), menciona que “El efecto práctico es que el Estado pueda recobrar terrenos de propiedad estatal invadidos u ocupados ilegalmente en tanto no exista posesión consolidada, es decir, construcciones permanentes, puesto que, en dicho caso, tendrá que proceder una demanda desalojo u otro”.

En ese sentido, como se mencionó anteriormente, los actos de supervisión llevados a cabo son los correctivos y no las supervisiones preventivas, siendo que, no se ha desarrollado una investigación de las consecuencias jurídicas que genera la falta de esta última forma de supervisión, a razón del cual es necesario responder la siguiente pregunta de investigación: ¿Cuáles son las consecuencias jurídicas de la falta de una supervisión preventiva de los predios del estado afectados en uso que forman parte de procedimientos de extinción de la afectación en uso del año 2021?

Por lo que, en efecto, el objetivo de la presente investigación es determinar las consecuencias jurídicas de la falta de una supervisión preventiva de los predios del estado afectados en uso que forman parte de procedimientos de extinción de la afectación en uso del año 2021, de ahí que, para dar cumplimiento al objetivo planteado, se abordan los siguientes objetivos específicos: i) Establecer si el mayor porcentaje de extinciones de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad se da como resultado de la falta de una supervisión preventiva en el año 2021, ii) Determinar si el mayor porcentaje de predios de propiedad estatal que fueron afectados en uso son ocupados indebidamente por terceros o se encuentran completamente desocupados no cumpliendo con tener un uso óptimo que maximice su valor, a falta de una supervisión preventiva en el año 2021; iii) Determinar si debido al tipo de ocupación o edificación ilegal del predio, se requiere la intervención de

Procuraduría Pública de la SBN para llevar a cabo la recuperación judicial de predios del estado, como consecuencia de los procedimientos de extinción de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, en el año 2021.

Al respecto, se plantea como hipótesis que las consecuencias jurídicas de la falta de una supervisión preventiva de los predios del estado afectados en uso que forman parte de procedimiento de extinción de la afectación en uso del año 2021, son: a) porcentajes de procedimientos de extinción de la afectación en uso **por incumplimiento de la finalidad**, b) ocupaciones indebidas de los predios del estado, c) predios estatales totalmente desocupados y d) la necesaria intervención de la Procuraduría de la Superintendencia Nacional de Bienes del Estado.

Definiciones

Bienes de propiedad estatal:

Para (Jiménez Murillo, 1999, pp. 208 - 209):

Los bienes de propiedad fiscal están regulados como sinónimo del patrimonio privado del Estado, es decir, sobre aquéllos en los que se pueda ejercer actos de disposición y actos de enajenación de conformidad con la normatividad imperante. Así, vemos que los dos reglamentos dictados en el presente siglo sobre la regulación de los bienes de propiedad del Estado tienen el influjo de la nomenclatura fiscal; primero, en el entendido de la ubicación del sector ministerial que asimilara a la entidad administrativa encargada de su administración y, segundo, por una connotación de tradición legislativa.

Mientras que, internacionalmente en la Jurisprudencia comparada, el Fallo 6107 de 2000 Consejo de Estado de la Sala de lo Contencioso Administrativo, de la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá, la cual reitera sentencia 5805 del 6 de abril de 2000 y da una acertada definición sobre los bienes de propiedad estatal en los siguientes términos:

Los bienes del Estado, según la clásica distinción de nuestro Código Civil se escinden entre los de uso público y los fiscales o patrimoniales. Ambos pertenecen a la Hacienda Pública y son de similar naturaleza, hallándose su diferencia en su destinación o manera de utilizarlos y en su régimen legal, como que en los primeros

el uso pertenece a los habitantes del país y están a su servicio permanente (calles, plazas, puentes, caminos, ejidos, etcétera), mientras que los segundos (terrenos, edificios, granjas...) sirven al Estado como instrumentos materiales para la prestación de los servicios públicos, aunque pueden tomarse también como una especie de reserva patrimonial disponible para fines de utilidad común. Respecto de estos últimos, el Estado los posee y administra a la manera como lo hacen los particulares sobre los bienes de su propiedad, pero el régimen que los rige es de derecho público.

En base a todo lo antes analizado, si se parte desde una teoría clásica se debe entender que el Estado está compuesto por la población, el gobierno, la soberanía y el territorio¹. Sobre este último, se presume que todo, en principio, es propiedad estatal, y todo lo que ello comprende; en otras palabras, la totalidad del territorio nacional, incluyendo las 200 millas marítimas desde la costa ribereña, el espacio aéreo, el suelo y subsuelo es del estado; empero, se parte desde una perspectiva clásica sin desconocer la subdivisión que se realiza de forma más ordenada con bienes estatales de dominio público, bienes estatales de dominio privado y la propiedad privada de los particulares.

Sobre la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN:

Según el Decreto Supremo N° 016-2010- VIVIENDA y sus modificatorias aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, en adelante ROF de la SBN, establece que la SBN es un organismo público descentralizado adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales y organismo público ejecutor responsable de normar los actos de adquisición, registro, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales; así como de

¹ (Novak Talavera & García-Corrochano Moyano, 2016)

ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, con representación judicial propia, es decir, tiene personería jurídica de derecho público y goza de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional.

Bienes de Dominio Público:

“Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico” (Constitución Política del Perú, 1993, Artículo 73).

En esa misma línea, sobre los bienes de dominio público (Castañeda D´brot, 2020), señala lo siguiente:

Los bienes de dominio público son todos aquellos que están destinados al uso público, o que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público, los que se encuentran afectados en uso a alguna entidad pública, o cuya concesión compete al Estado.

Así también, (Gordillo, 2014, p. 355) indica, de forma más breve, otra acertada definición:

El dominio público es un conjunto de bienes que, de acuerdo al ordenamiento jurídico, pertenecen a una entidad estatal, hallándose destinados al uso público directo o indirecto de los habitantes.

En base a estos conceptos se puede aseverar que los bienes de Dominio Público son los destinados para el aprovechamiento tanto para las personas como para el propio Estado.

En general, la finalidad del uso que se les da a este tipo de bienes está enfocado en el bien común de las personas, ya que puede ser para un aprovechamiento directo (como un parque o una plaza) o enfocado en un beneficio potencial, (como una posta médica donde se brinda el servicio de salud).

Bienes de dominio privado estatal:

Aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos. Los bienes de dominio privado del Estado comprenden a los predios de dominio privado estatal y a los inmuebles de dominio privado estatal. Los predios de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones. Los inmuebles de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones. (Reglamento del Sistema de Bienes Estatales, 2021, literal 3, inciso 3.3 Artículo 3)

En esa misma línea, (Vásquez Rebaza, 2008, pág. 274) argumento sobre el concepto descrito lo siguiente:

Los bienes de dominio privado no pertenecen al estatuto de la propiedad civil, sino que se rigen, en primer orden, por las normas administrativas que atiendan a su naturaleza singular; en segundo orden, por el régimen básico de los bienes estatales; y, finalmente, de manera subsidiaria, por las normas del régimen de la propiedad civil.

En base al concepto normativo y a la propuesta doctrinaria, se puede afirmar que los bienes de dominio privado que no esté destinado o tenga algún tipo de carga que lo afecte en uso o para algún servicio público puede ser considerado como tal, dándole la facultad y el derecho de propiedad a los titulares.

Predios de libre disponibilidad:

Un bien que se encuentra con la característica de libre disponibilidad poder ser objeto de transferencia de dominio o sobre el cual puede otorgarse derechos administrativos de uso, a cualquier otra persona, toda vez que no existencargas ni impedimentos que limiten este accionar.

Afectaciones en uso

Por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento. Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso. (Reglamento del Sistema de Bienes Estatales, 2021, Artículo 151)

En base al concepto visto, se puede señalar que, la afectación en uso se encuentra dentro de los actos de administración competenciales del Estado, con lo cual se busca un correcto

aprovechamiento de los bienes de dominio público a título gratuito para que sedestine al uso o servicio público.

Extinción de la afectación de uso de Predios Estatales

El (Reglamento del Sistema de Bienes Estatales, 2021, Artículo 155) detalla los supuestos aplicables en la afectación de uso de Predios Estatales de la siguiente manera:

La afectación en uso se extingue por: incumplimiento de su finalidad, incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, vencimiento del plazo de la afectación en uso, renuncia a la afectación, extinción de la entidad afectataria, consolidación del dominio, cese de la finalidad, decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, el incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio, y, otras que se determinen por norma expresa.

En todos los casos, la entidad que otorgó la afectación en uso expide una resolución que declare expresamente la extinción (...)

Acto de Supervisión:

La Subdirección de Supervisión es la encargada de programar y ejecutar los procesos de prevención sobre los bienes muebles e inmuebles estatales y los actos que recaen sobre estos (Reglamento de Organización y Funciones [ROF SBN], 2022, Artículo 45 y 46).

De forma aún más específica, es aplicable lo descrito en la resolución N° 104-

2021/SBN, la misma que aprueba directiva N° 0003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales”, la cual en el inciso a), del numeral 5.1.3 del artículo 5, define la actuación de supervisión como:

Actuación de Supervisión: es una atribución exclusiva del ente rector del SNBE que implica vigilar que las entidades cumplan con la finalidad o uso asignado en norma legal, acto administrativo o jurídico, den observancia al debido procedimiento, así como ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación, respecto de los predios de su propiedad o que se encuentren bajo su administración (Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales, 2021, Artículo 5).

En base a lo descrito, el acto de supervisión es el desarrollo que realiza el ente rector sobre los bienes estatales y sobre los actos que recaen sobre éstos; esto en estricto cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las entidades públicas que conforman del SNBE.

La Supervisión Preventiva:

Sobre esto, Chan & Gutiérrez (2021) aseveran que la supervisión preventiva se da de la siguiente manera:

Se precisa que la supervisión se inicia de oficio (sin perjuicio de la supervisión preventiva) o cuando las circunstancias lo ameriten y en caso se detecte infracciones se pone de conocimiento de la entidad y de la Contraloría General de la República.

La supervisión se realiza sobre: (i) predios estatales; (ii) actos emitidos por las entidades; y/o (iii) procedimientos ejecutados por las entidades

Sobre la supervisión correctiva:

Se podría decir que esta está enfocada en el artículo 37 del Reglamento del Sistema de Bienes Estatales, de la siguiente forma:

En caso de que en la supervisión efectuada se detecten infracciones a la normatividad, se pone en conocimiento de la entidad y de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del titular de la entidad (Reglamento del Sistema de Bienes Estatales, 2021, Artículo 37).

Este es el tipo de supervisión más común que se da, debido a que después de la supervisión correctiva lo que se encuentra son, por lo general, las irregularidades que se tiene respecto a los bienes estatales; es ahí donde se realizan los informes necesarios según el procedimiento y se da parte a las áreas correspondientes para que estos tomen las medidas correctivas necesarios según sea el caso.

Mediante el presente cuadro se detallarán las principales diferencias entre estos tipos de supervisión:

Supervisión Preventiva	Supervisión Correctiva
<p>Busca reducir el riesgo de contingencias.</p> <p>Prevé las posibles invasiones de terceros sobre los bienes estatales y se prepara contra ello.</p> <p>Los costos de transacción se reducen, pues involucra a menos áreas involucradas.</p> <p>Evita cargar con más casos otras áreas involucradas.</p> <p>Maximiza el valor del bien, pues se le puede dar otra finalidad si la afectación en uso otorgada no se cumple.</p>	<p>Su principal finalidad es sancionar.</p> <p>Su accionar inicia después de supervisar el bien.</p> <p>Se incrementan los costos de transacción al haber supervisiones con más actores.</p> <p>De forma necesarias intervienen más áreas y tiene que dar un pronunciamiento formal del caso.</p> <p>Se tiene que esperar que haya algún tipo de recuperación judicial o extrajudicial para poder aprovechar de forma correcta el predio.</p>

Fuente: Elaboración propia

En base a lo antes descrito, la naturaleza de buscar la supervisión preventiva está enfocada en anticipar los posibles riesgos y problemas con los que pueden verse involucrados los bienes estatales en general, siendo una tarea que identifique los posibles contratiempos que pueden surgir dentro de un predio estatal, buscando mitigar el riesgo y de ejecutar actos más gravosos, como el de recuperación por ocupación de terceros.

Recuperación de los predios de propiedad estatal:

La recuperación de los predios Estatales se da por parte de la SBN según las competencias que legalmente les fueron atribuidas bajo el amparo del artículo N° 17-G de la Ley del Sistema de Bienes Estatales, siendo así la (Ley del Sistema de Bienes Estatales, 2007, artículo 17-G), indica lo siguiente:

Las funciones de saneamiento físico legal, administración, conservación, defensa y **recuperación de los bienes de dominio público** competen a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, de conformidad con la normatividad aplicable. (subrayado y negrita nuestra)

Así también, conforme a lo establecido por el (Reglamento de la Ley N° 29151, 2021, Artículo 10), la Procuraduría pública de la SBN, se encarga de:

Promover los **mecanismos de defensa y recuperación de los predios estatales**, según corresponda, cuando tome conocimiento por cualquier medio de información de la invasión u ocupación indebida de dichos predios. (Subrayado y negrita es nuestro)

Como se ha demostrado, el aparato estatal ha designado en la SBN la facultad para poder ejercer la custodia, defensa y recuperación de los predios del estado. En ese sentido, la mencionada Superintendencia delega sus funciones en el resto de organismos y unidades orgánicas que lo conforman, los cuales trabajan en conjunto para poder llegar al objetivo de recuperar los predios de propiedad estatal, tendiendo más preponderancia la Procuraduría Pública de la SBN, el órgano encargado de la defensa y recuperación de los predios estatales,

según lo estipulado en el ROF de la SBN, que es considerado dentro de la estructura orgánica como el Órgano de Defensa Jurídica.

Ocupación indebida de terceros sobre propiedad estatal,

(Sullca Titto, 2003, p. 2) indica que sobre la ocupación de bienes de la siguiente manera:

Quienes se desplazan, se ubican en áreas de marginación ecológico - social, denominadas también como cinturones de miseria, que pueden ser ocupadas de tres maneras distintas: Por compra y venta, por ocupación pacífica con apoyo del Estado o alguna otra institución y por la vía violenta en forma de invasiones. Esta última modalidad es muy común en zonas urbanas populares en donde el crecimiento urbano es incapaz de ofrecer los servicios mínimos a la creciente demanda de viviendas proveniente del aumento de la población fundamentalmente debido a la migración (Altamirano, 1985: 23). Los invasores, sin embargo, no necesariamente se ubican en la periferia, sino en todo terreno disponible y asequible, sin importar la propiedad privada y aquella resguardada por el Estado, como riberas de ríos, lagunas y otros. Pero no sólo el impacto en el territorio trasciende en sus vidas, sino también la presencia de otra población que circunda ese espacio, la cual muchas veces tiene diferente condición social, económica y cultural, e incluso su permanencia tiene la legitimidad de la propiedad privada.

En base a ello, se puede definir como el ocupante que no cuenta con un título legalmente reconocido, (que puede ser de propiedad o contrato de alquiler de un bien), que goza y disfruta del predio sin ser el legítimo dueño, o sin tener la legitimidad jurídica que lo

pueda hacer disponer del bien, más allá de su calidad como poseedor.

Recuperación judicial y extrajudicial de los predios del estado.

Las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, a través de sus Procuradurías Públicas o quienes hagan sus veces, deben repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios bajo su competencia, administración o de su propiedad, inscritos o no en el Registro de Predios o en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP; y recuperar extrajudicialmente el predio, cuando tengan conocimiento de dichas invasiones u ocupaciones, para lo cual requerirán el auxilio de la Policía Nacional del Perú, bajo responsabilidad. (Ley 30230, 2014, Artículo 65).

CAPÍTULO II: METODOLOGÍA

2.1. Tipo de investigación

La investigación se desarrolló bajo un enfoque cualitativo, toda vez que “puede definirse la metodología cualitativa como la investigación que produce datos descriptivos: las propias palabras de las personas, habladas o escritas, y la conducta observable” (Quecedo y Castaño, 2002, p. 7)., a razón de ello la presente tesis hace uso de la recolección de información a través de la cual se identificaran consecuencias relevantes en el área jurídica.

Asimismo, es de tipo descriptiva, puesto que, conforme lo menciona (Niño, 2011 p. 35): “Se entiende como el acto de representar por medio de palabras las características de fenómenos, hechos, situaciones, cosas, personas y demás seres vivos, de tal manera que quien lea o interprete, los evoque en la mente.”, siendo que, luego de la descripción del fenómeno de estudio, se realizará un análisis e interpretación del mismo; así también, es explicativa, a razón de que se busca dar respuesta a la pregunta de investigación, teniendo como objetivo ampliar el conocimiento sobre el tema de investigación. “En resumen, lo que hace el investigador es partir de una idea general y entrar a analizar aspectos concretos en profundidad.” (Rus, 2020, p. 1).

Asimismo, es propositiva, toda vez que, en palabras de Correa, 2012, p. 46):

La investigación es de tipo propositiva por cuanto se fundamenta en una necesidad o vacío dentro de la institución, una vez que se tome la información descrita, se realizará una propuesta de sistema de evaluación del desempeño para superar la problemática

actual y las deficiencias encontradas. Al identificar los problemas, investigarlos, profundizarlos y dar una solución dentro de un contexto específico.

Ahora bien, el diseño de la investigación es transversal, dado que, las variables no cambiarán o se manipularán a lo largo de la investigación; asimismo, es no experimental, por cuanto no se construirá ninguna situación, por el contrario, se observarán y analizarán situaciones ya existentes.

2.2. Población y muestra (Materiales, instrumentos y métodos)

Conforme a lo afirmado por Arias et al. (2016):

La población de estudio es un conjunto de casos, definido, limitado y accesible, que formará el referente para la elección de la muestra, y que cumple con una serie de criterios predeterminados. Es necesario aclarar que cuando se habla de población de estudio, el término no se refiere exclusivamente a seres humanos, sino que también puede corresponder a animales, muestras biológicas, expedientes, hospitales, objetos, familias, organizaciones, etc.; para estos últimos, podría ser más adecuado utilizar un término análogo, como universo de estudio (p. 202).

En atención a ello, la población está conformada por un total de 148 expedientes relacionado a los actos de administración a título gratuito que llevó a cabo la SBN en el año 2021, es decir es el total de procedimientos a título gratuito, asimismo, la muestra fue no probabilística por conveniencia, debido a la gran cantidad de población existente, solo se tomó 23 expedientes concernientes a los procedimientos de extinción de la afectación en uso, los cuales son afines con el objetivo de la presente tesis; este proceso de selección se realizó

en base a lo afirmado por Otzen y Manterola (2017), los cuales refieren que el muestreo no probabilístico por conveniencia “permite seleccionar aquellos casos accesibles que acepten ser incluidos. Esto, fundamentado en la conveniente accesibilidad y proximidad de los sujetos para el investigador” (p. 230).

Tabla N° 1

Lista de expedientes seleccionados como muestra para la investigación

N° de expediente	Procedimiento
1. 054-2021/SBNSDAPE	
2. 080-2021/SBNSDAPE	
3. 186-2021/SBNSDAPE	
4. 203-2021/SBNSDAPE	
5. 235-2021/SBNSDAPE	
6. 236-2021/SBNSDAPE	
7. 432-2021/SBNSDAPE	
8. 461-2021/SBNSDAPE	
9. 570-2021/SBNSDAPE	
10. 580-2021/SBNSDAPE	
11. 654-2021/SBNSDAPE	
12. 665-2021/SBNSDAPE	
13. 726-2021/SBNSDAPE	
14. 794-2021/SBNSDAPE	
15. 812-2021/SBNSDAPE	
16. 957-2021/SBNSDAPE	
17. 1271-2021/SBNSDAPE	Extinción de la afectación en uso
18. 1291-2021/SBNSDAPE	
19. 1405-2021/SBNSDAPE	
20. 1470-2021/SBNSDAPE	
21. 1483-2021/SBNSDAPE	
22. 1530-2021/SBNSDAPE	
23. 1607-2021/SBNSDAPE	

La presente tabla contiene los 23 expedientes de procedimiento de extinción de la afectación en uso, los cuales se relacionan con el tema de investigación propuesto, y constituyen la muestra.

Fuente: Elaboración propia

2.3. Técnicas e instrumentos de recolección y análisis de datos

Méndez (1999), define a las fuentes y técnicas para recolección de la información: como los hechos o documentos a los que acude el investigador y que le permiten tener información. También señala que las técnicas son los medios empleados para recolectar información, Además manifiesta que existen: fuentes primarias y fuentes secundarias. Las fuentes primarias es la información oral o escrita que es recopilada directamente por el investigador a través de relatos o escritos transmitidos por los participantes en un suceso o acontecimiento, mientras que las fuentes secundarias es la información escrita que ha sido recopilada y transcrita por personas que han recibido tal información a través de otras fuentes escritas o por un participante en un suceso o acontecimiento (citado por Angulo, 2011, p. 133).

Técnicas

En la presente investigación, se utilizará la técnica de revisión documental, por cuanto, a través de esta, se realizará un análisis e interpretación de la información contenida en los 23 expedientes seleccionados.

Instrumento

Se utilizarán como instrumentos de recolección de datos, la guía de revisión documental de expedientes, toda vez que, mediante esta se recopilará resumidamente la información más relevante de los 23 expedientes (**ver anexo 2**); asimismo, la matriz de evaluación y consolidación documental de los expedientes (**ver anexo 3**), con las cuales se busca que los expertos sobre el tema de investigación califiquen si están de acuerdo o no con el contenido de los expedientes y finalmente se determinen las puntuaciones que nos han dado cada uno de ellos, empleando la V de Aiken para determinar si es débil, aceptable o fuerte,

con lo cual se otorgará validez al contenido, toda vez que, resulta importante contrastar la información recopilada, con la opinión de expertos sobre el tema desarrollado; en ese sentido, la puntuación será la siguiente: acuerdo (1) y en desacuerdo (0), consecuentemente, se consolidará el juicio de los jueces en una sola matriz y se aplicará el coeficiente de Aiken (V).

2.4. Procedimiento

El procedimiento para la selección expedientes que sustentan la presente investigación, se realizó mediante la Solicitud de Ingreso N.º 31704-2022, a través de la cual se solicitó vía mesa de partes virtual de la Superintendencia de Bienes del Estado, el listado de expedientes administrativos de actos de administración a título gratuito, obteniéndose un total de 148, los cuales forman parte de la población de estudio, no obstante, al tener una muestra por conveniencia se seleccionaron 23 expedientes sobre procedimientos de extinción de la afectación en uso, cabe señalar que la revisión de los mismos se hizo a través del módulo web <https://tramitetransparente.sbn.gob.pe/mostrar>.

Por consiguiente, una vez obtenida la información relevante, se procedió a recopilarla en la guía de revisión documental, registrando individualmente cada uno de los expedientes materia de estudio, a fin de determinar el objetivo general y los específicos, así también comprobar la hipótesis y responder la pregunta de investigación formulada.

Cabe señalar que, con la finalidad de obtener una mayor aproximación al tema de investigación y para la selección de los 23 expediente que forman parte de la muestra del total de población, se aplicaron criterios de selección conforme al siguiente detalle:

Tabla 2

Tabla de criterios de inclusión y exclusión

Criterios de inclusión y exclusión	Inclusión	Exclusión
Procedimiento administrativo	Procedimiento de extinción de la afectación en uso 2021	Procedimiento de adecuación, asunción de titularidad, afectación en uso, cesión en uso 2021

La presente tabla contiene los criterios de inclusión y exclusión que se tomaron en cuenta para seleccionar los 23 expedientes que conforman la muestra extraída de los 148 expedientes que conforman la población de la presente investigación

Fuente: Elaboración propia

2.5.Aspectos Éticos

Al realizar la presente investigación, se tomaron en cuenta fuentes de información, detalladas en los puntos precedentes, es por ello que, se aplicaron las normas APA séptima edición al momento del citado de la información elegida; en ese sentido, se respetaron los derechos de cada uno de los autores, siendo que es un trabajo original y no existe plagio, demostrando la independencia e imparcialidad de la investigación, siendo que no hay manipulación de ningún dato obtenido, recalando que la finalidad de la presente investigación es estrictamente académica.

Así también, es importante resaltar que, el acceso a la información recopilada de los expedientes materia de estudio, se realizó con la autorización correspondiente, dado que, se especificó que los fines son académicos, haciendo esta indicación al Director de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, el Dr. Oswaldo Manolo Rojas Alvarado y la coordinadora del

Equipo de Actos de administración a Título Gratuito Fiorella Alvarado Marroquín, quien recibió y dio atención la solicitud de ingreso mencionada en el numeral 2.4 de la presente tesis.

CAPÍTULO III. RESULTADOS

Una vez realizada la revisión, observación y análisis de los datos contenidos en los 23 expedientes, es decir, luego de sistematizada la información obtenida, se obtuvieron los resultados que desarrollarán a continuación, los cuales se presentarán en tablas y gráficos y están relacionados con el objetivo principal y los objetivos específicos de la presente investigación, esto una vez desarrollada la matriz de consistencia y operacionalización de las variables de estudio conforme al **anexo 1**.

3.1. Resultado de la variable: Extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a falta de una supervisión preventiva:

En relación al primer objetivo específico: Establecer si el mayor porcentaje de extinciones de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, se da como resultado de la falta de una supervisión preventiva en el año 2021.

Tabla 3

Tabla de descripción de la causal de la extinción de la afectación en uso

N° de expediente	La causal del inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso
1. 054-2021/SBNSDAPE	Incumplimiento de la finalidad
2. 080-2021/SBNSDAPE	Incumplimiento de la finalidad
3. 186-2021/SBNSDAPE	Incumplimiento de la finalidad
4. 203-2021/SBNSDAPE	Incumplimiento de la finalidad
5. 235-2021/SBNSDAPE	Incumplimiento de la finalidad
6. 236-2021/SBNSDAPE	Incumplimiento de la finalidad
7. 391-2021/SBNSDAPE	Por renuncia
8. 432-2021/SBNSDAPE	Por renuncia
9. 461-2021/SBNSDAPE	Incumplimiento de la finalidad
10. 570-2021/SBNSDAPE	Incumplimiento de la finalidad

11. 580-2021/SBNSDAPE	Incumplimiento de la finalidad
12. 654-2021/SBNSDAPE	Incumplimiento de la finalidad
13. 665-2021/SBNSDAPE	Incumplimiento de la finalidad
14. 726-2021/SBNSDAPE	Por renuncia
15. 794-2021/SBNSDAPE	Incumplimiento de la finalidad
16. 812-2021/SBNSDAPE	Incumplimiento de la finalidad
17. 957-2021/SBNSDAPE	Renuncia
18. 1291-2021/SBNSDAPE	Incumplimiento de la finalidad
19. 1405-2021/SBNSDAPE	Por renuncia
20. 1470-2021/SBNSDAPE	Por renuncia
21. 1483-2021/SBNSDAPE	Incumplimiento de la finalidad
22. 1530-2021/SBNSDAPE	Incumplimiento de la finalidad
23. 1607-2021/SBNSDAPE	Incumplimiento de la finalidad

La presente tabla detalla la causal que dio mérito al inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso de los 23 expedientes que conforman la muestra extraída de los 148 expedientes que conforman la población de la presente investigación, observándose que 17 de ellos tiene como causal el incumplimiento de la finalidad y 6 de ellos tienen como causal renuncia.

Fuente: Elaboración propia.

Figura 1

Porcentaje de procedimientos de extinción de la afectación en uso del 2021

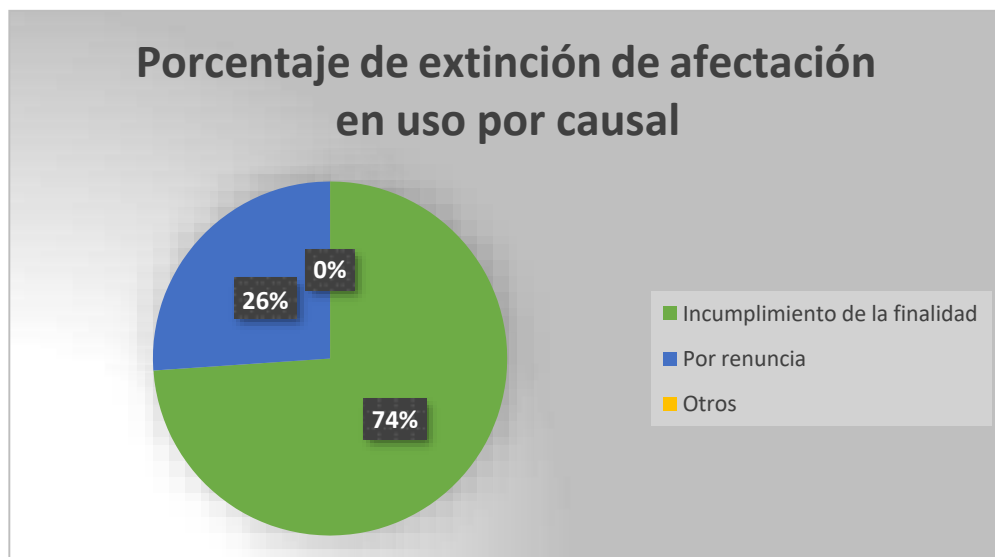


Figura 1.- Se observa que de los 23 expedientes que representa el 100 % del total de procedimiento de extinción de la afectación en uso del 2021, un 75% (17 expedientes) representa la causal de incumplimiento de finalidad, un 25 % (6 expedientes) representa la causal de renuncia y no hay porcentaje de este procedimiento por otra causal estipulada en la normativa.

Fuente: Elaboración propia

Ahora bien, habiendo identificado los expedientes que sustentan el procedimiento de extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad, se obtuvieron los siguientes resultados:

Tabla 4

Tabla del resumen de la información recopilada de los 17 expedientes de procedimientos de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad.

Expediente	Finalidad del predio	Informe de Supervisión	Tipo de supervisión realizada	Descripción
054-2021/SBNSDAPE	Parque/jardín	001-2021/SBN-DGPE-SDS	Supervisión Correctiva	El inicio de la Supervisión se dio en mérito a la solicitud del Congresista de la República Ricardo Burga Chuquipiondo, dados intereses sobre el predio sub materia; siendo que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 27 de agosto del 2007, se dispuso afectar en uso el predio a favor de la Municipalidad Distrital de El Agustino, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones parque/jardín. El acto de supervisión se encontraba suscrito dentro del Plan Anual de Supervisión de la SBN - 2021, sin embargo, no se llevó a cabo actuaciones de supervisión con fechas anteriores, siendo esta la primera.
080-2021/SBNSDAPE	Centro médico	004-2021/SBN-DGPE-SDS	Supervisión Correctiva	El inicio de la Supervisión se dio en mérito a la solicitud del Congresista de la República Juan Carlos Oyola Rodríguez, por cuanto se pretendería un cambio de uso para destinarlo a comercio del predio sub materia; siendo que, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 21 de junio del 2012, se dispuso afectar en uso el predio a favor del Ministerio de Salud, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones centro médico.

186- 2021/SBNSDAPE	Recreación pública	030-2021/SBN- DGPE-SDS	Supervisión Correctiva	El acto de supervisión se encontraba suscrito dentro del Plan Anual de Supervisión de la SBN - 2021, sin embargo, no se llevó a cabo actuaciones de supervisión con fechas anteriores, siendo esta la primera.
203- 2021/SBNSDAPE	Cono de Vuelo Aeropuerto Internacional Alfredo Rodríguez Ballón	039-2021/SBN- DGPE-SDS	Supervisión Correctiva	El inicio de la Supervisión se dio en mérito a la solicitud de COFOPRI, quien traslada la denuncia de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, quien informa presuntas invasiones sobre el predio sub materia; siendo que, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 29 de octubre del 2001, se dispuso afectar en uso el predio a favor de la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A., por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones Cono de Vuelo Aeropuerto Internacional Alfredo Rodríguez Ballón. El acto de supervisión se encontraba suscrito dentro del Plan Anual de Supervisión de la SBN -

235- 2021/SBNSDAPE	Área verde	045-2021/SBN- DGPE-SDS	Supervisión Correctiva	2021, sin embargo, no se llevó a cabo actuaciones de supervisión con fechas anteriores, siendo esta la primera.
236- 2021/SBNSDAPE	Local comunal	043-2021/SBN- DGPE-SDS	Supervisión Correctiva	El inicio de la Supervisión se dio en mérito a la solicitud del señor Lorenzo Tito Vilca, miembro de la Asociación de Vivienda Taller de Interés Social El Altiplano, quien informa ocupaciones de 10 lotes de viviendas que se encuentran consolidadas por más de 25 años sobre el predio sub materia; siendo que, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 16 de octubre de 2015, se dispuso afectar en uso el predio a favor de la Municipalidad Distrital de Yura, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones área verde. El acto de supervisión se encontraba suscrito dentro del Plan Anual de Supervisión de la SBN - 2021, sin embargo, no se llevó a cabo actuaciones de supervisión con fechas anteriores, siendo esta la primera.
				El inicio de la Supervisión se dio en mérito a la solicitud de la Junta Directiva Central de San Gabriel Alto, los cuales solicitaron un informe actual sobre el predio sub materia destinado para servicios comunales; siendo que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 04 de junio de 1998, se dispuso afectar en uso el predio a favor del Pueblo Joven: José Carlos Mariátegui Etapa: Sexta – Sector San Gabriel Alto, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones local comunal. . El acto de supervisión se encontraba suscrito dentro del Plan Anual de Supervisión de la SBN - 2021, sin embargo, no se llevó a cabo

actuaciones de supervisión con fechas anteriores, siendo esta la primera.

461- 2021/SBNSDAPE	Parque	107-2021/SBN- DGPE-SDS	Supervisión Correctiva	El inicio de la Supervisión se dio en mérito a la solicitud de la Congresista de la República Carmen Omonte Durand, dado que se habrían invasiones por traficantes de terrenos sobre el predio sub materia; siendo que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 12 de setiembre de 2000, se dispuso afectar en uso el predio a favor de la Municipalidad Distrital de Carabaylo, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones parque. El acto de supervisión se encontraba suscrito dentro del Plan Anual de Supervisión de la SBN - 2021, sin embargo, no se llevó a cabo actuaciones de supervisión con fechas anteriores, siendo esta la primera.
570- 2021/SBNSDAPE	Parque	No cuenta con informe de supervisión	No cuenta con informe de Supervisión	El procedimiento de extinción que sustentó el expediente, fue por la causal de renuncia por parte del señor Gilmer Marcelo Flores, Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento quien renunció a la afectación en uso otorgada a favor de su representada el 19 de noviembre de 2012; sin embargo, al realizar una inspección del predio sub materia, se determinó el incumplimiento de la finalidad – parque. Cabe señalar que, con fechas anteriores, no se llevó a cabo un acto de supervisión, por tanto, en mérito a esta inspección, se trasladó la solicitud a la Subdirección de Supervisión para realizar las acciones de su competencia e incluir dicha supervisión en el plan anual.

580- 2021/SBNSDAPE	Construcción de un Centro de Promoción de la Misión de Lima	00186- 2021/SBN- DGPE-SDS	Supervisión Correctiva El inicio de la Supervisión se dio de oficio por la SBN; siendo que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 09 de abril de 1968, se dispuso afectar en uso el predio a favor del Arzobispado de Lima, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones - construcción de un Centro de Promoción de la Misión de Lima. El acto de supervisión se encontraba suscrito dentro del Plan Anual de Supervisión de la SBN - 2021, sin embargo, no se llevó a cabo actuaciones de supervisión con fechas anteriores, siendo esta la primera.
654- 2021/SBNSDAPE	Local Comunal	00236- 2021/SBN- DGPE-SDS	Supervisión Correctiva El inicio de la Supervisión se dio en mérito a la solicitud del señor Roberto Briceño Franco, Alcalde de la Municipalidad Provincial del Santa, por cuanto los beneficiarios del derecho no vendrían cumpliendo con destinar los predios para la finalidad a la cual se les asignó el predio sub materia; siendo que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 16 de septiembre de 1999, se dispuso afectar en uso el predio a favor del Pueblo Joven La Victoria, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones local comunal. El acto de supervisión se encontraba suscrito dentro del Plan Anual de Supervisión de la SBN - 2021, sin embargo, no se llevó a cabo actuaciones de supervisión con fechas anteriores, siendo esta la primera.
665- 2021/SBNSDAPE	Centro de salud	00252- 2021/SBN- DGPE-SDS	Supervisión Correctiva El inicio de la Supervisión se dio en mérito a la solicitud del señor Roberto Briceño Franco, Alcalde de la Municipalidad Provincial del Santa, por cuanto los beneficiarios del derecho no vendrían cumpliendo con destinar los predios para la finalidad a la cual se les

asignó el predio sub materia; siendo que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 16 de septiembre de 1999, se dispuso afectar en uso el predio a favor del Ministerio de Salud, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones centro de salud. El acto de supervisión se encontraba suscrito dentro del Plan Anual de Supervisión de la SBN - 2021, sin embargo, no se llevó a cabo actuaciones de supervisión con fechas anteriores, siendo esta la primera.

794- 2021/SBNSDAPE	Local policial	00301- 2021/SBN- DGPE-SDS	Supervisión Preventiva	El inicio de la Supervisión se dio de oficio por la SBN; siendo que mediante resolución N.º 0418-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio de se resolvió aprobar la reasignación de la administración del predio sub materia a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú, por un plazo indeterminado, para que funcione un local policial en el Pueblo Joven Fanny Abanto Calle, quedando condicionado para que en el plazo de dos (02) años el afectatario cumpla con la presentación del expediente del proyecto del local policial a desarrollarse en el Pueblo Joven Fanny Abanto Calle.
812- 2021/SBNSDAPE	Recreación pública	00300- 2021/SBN- DGPE-SDS	Supervisión correctiva	El inicio de la Supervisión se dio en mérito a la solicitud del señor Alben Ysmael Mantilla Escobedo en representación de los posesionarios situados en el Asentamiento Humano Antenor Orrego, quien informa que el predio sub materia vendría siendo ocupado por 36 familias, con el uso de vivienda desde hace más de 10 años; siendo que, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 21 de abril del 2000, se dispuso afectar en uso el predio a favor de la Municipalidad Distrital el Porvenir, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea

destinado al desarrollo específico de sus funciones recreación pública. El acto de supervisión se encontraba suscrito dentro del Plan Anual de Supervisión de la SBN - 2021, sin embargo, no se llevó a cabo actuaciones de supervisión con fechas anteriores, siendo esta la primera.

1291- 2021/SBNSDAPE	Parque/Jardín	00461- 2021/SBN- DGPE-SDS	Supervisión correctiva El inicio de la Supervisión se dio en mérito a la solicitud del señor Rodolfo Zuñiga Flores en su calidad de Director de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles del Gobierno Regional de Tacna, toda vez que el afectatario no vendría cumpliendo la finalidad para la que fue destinado el predio sub materia; siendo que, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 28 de febrero del 2021, se dispuso afectar en uso el predio a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones parque jardín. El acto de supervisión se encontraba suscrito dentro del Plan Anual de Supervisión de la SBN - 2021, sin embargo, no se llevó a cabo actuaciones de supervisión con fechas anteriores, siendo esta la primera.
1483- 2021/SBNSDAPE	Construcción de módulos	00526- 2021/SBN- DGPE-SDS	Supervisión correctiva El inicio de la Supervisión se dio de oficio por la SBN; siendo que mediante resolución n° 031-2008/SBN-GO-JAD del 12 de marzo de 2008, se dispuso afectar en uso el predio sub materia a favor de la Asociación Hogares Infantiles del Mundo, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado a la construcción de módulos de crianza de animales menores para el sustento del hogar de la Sagrada Familia en la ciudad de Cajamarca. El acto de supervisión se suscribió dentro del Plan Anual de Supervisión de la SBN 2021, sin

1530- 2021/SBNSDAPE	Complejo Integral para acoger niños necesitados	00524- 2021/SBN- DGPE-SDS	Supervisión correctiva El	<p>embargo, no se llevó a cabo actuaciones de supervisión con fechas anteriores, siendo esta la primera.</p> <p>El inicio de la Supervisión se dio de oficio por la SBN; siendo que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 30 de diciembre de 2000, se dispuso afectar en uso el predio a favor de la Asociación Hogares Infantiles del Mundo, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones - Complejo Integral para acoger niños necesitados. El acto de supervisión se suscribió dentro del Plan Anual de Supervisión de la SBN 2021, sin embargo, no se llevó a cabo actuaciones de supervisión con fechas anteriores, siendo esta la primera.</p>
1607- 2021/SBNSDAPE	Local comunal	00562- 2021/SBN- DGPE-SDS	Supervisión correctiva El	<p>embargo, no se llevó a cabo actuaciones de supervisión con fechas anteriores, siendo esta la primera.</p> <p>El inicio de la Supervisión se dio de oficio por la SBN; siendo que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 26 de febrero de 1998, se dispuso afectar en uso el predio a favor del Pueblo Joven Los Defensores de Lima, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones local comunal. El acto de supervisión se suscribió dentro del Plan Anual de Supervisión de la SBN 2021, sin embargo, no se llevó a cabo actuaciones de supervisión con fechas anteriores, siendo esta la primera.</p>

Tabla 4.- Respecto de los 17 expedientes, se logró identificar cual es el incumplimiento de la finalidad de los predios afectados en uso, en mérito a que hecho se dieron inicio a las acciones de supervisión, la fecha de la afectación en uso respecto del predio, si se llevaron a cabo actuaciones de supervisión con fechas anteriores a la que dio mérito al inicio del procedimiento de extinción, que tipo de

supervisión se realizó, asimismo si estas actuaciones se encontraban dentro del Plan de Supervisión de la SBN, y finalmente si el predio dejó de tener la naturaleza de bien de dominio público.

Fuente: Elaboración propia

En ese sentido, respecto de la finalidad para la cual se destinó el predio afectado en uso se obtuvo la siguiente información:

Figura 2

Porcentaje de finalidad de la afectación en uso incumplida

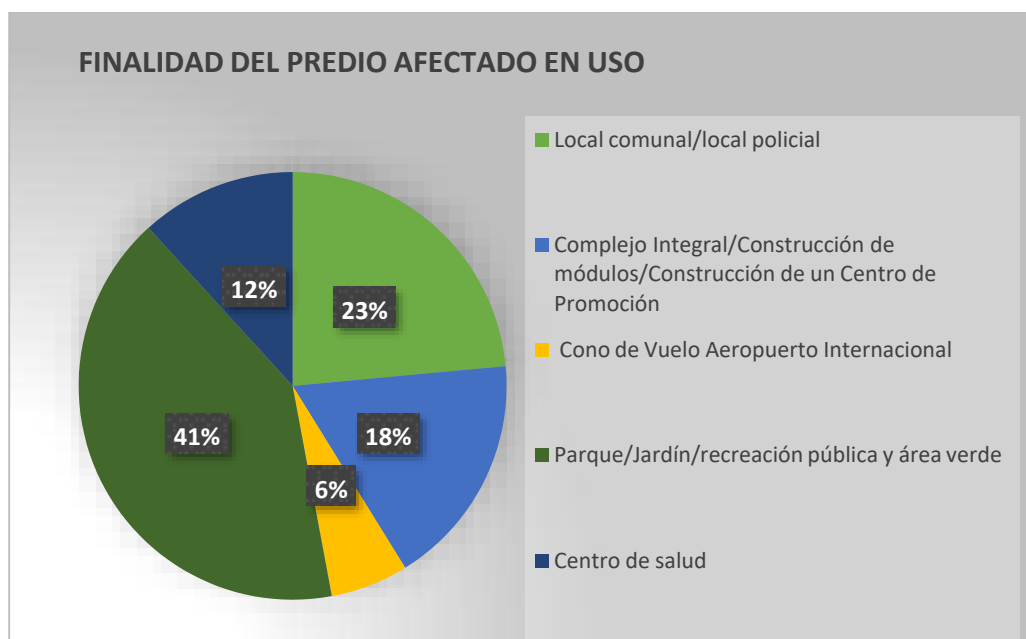


Figura 2.- Respecto de los 17 expedientes que representan el 100% de procedimientos de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, se observa que un 41% (7 expedientes) tuvo como finalidad destinar el predio para el funcionamiento de un parque, jardín, recreación pública o área verde, es decir al uso de espacios públicos, asimismo, un 23% (4 expedientes) al uso de locales comunales y al funcionamiento de un local policial; así también, un 18% (3 expedientes) para construcción de complejo y construcción de centros de apoyo social, por otro lado, un 12% (2 expedientes) para la construcción y/o funcionamientos de centros médicos; y, finalmente otros 6% (1 expediente) para el funcionamiento de un cono de vuelo de Aeropuerto Internacional.

Fuente: Elaboración propia

Ahora bien, respecto de determinar si la supervisión realizada fue de oficio por la SBN o a pedido de parte del administrado, se obtuvo la siguiente información:

Figura 3

Porcentajes de los actos que dieron mérito al inicio de la Supervisión

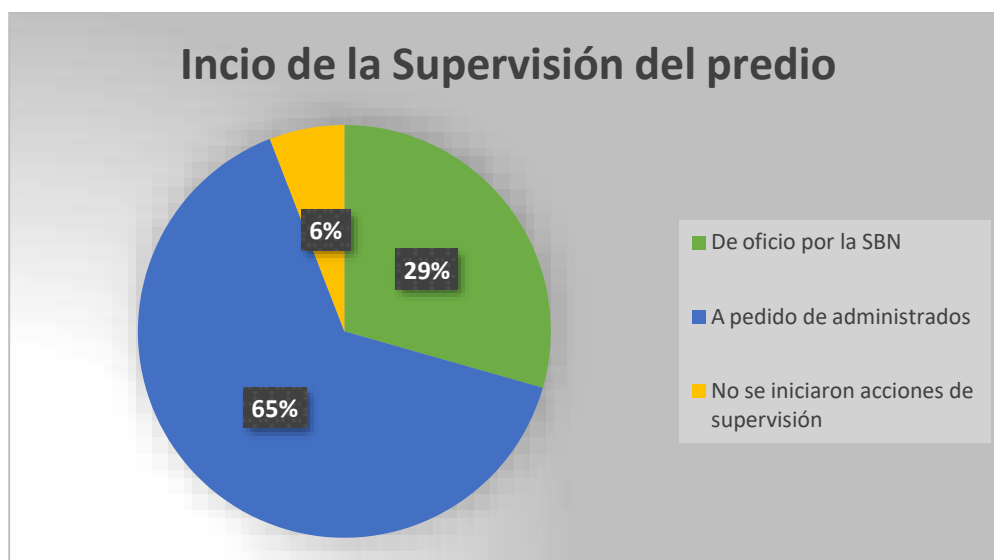


Figura 3.- Del total de los 17 expedientes de conforman el 100% de los actos de supervisión que dieron mérito al inicio de los procedimientos de extinción de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, se tiene que un 65% (11 expedientes), se iniciaron mediante las solicitudes de administrados, un 29% (5 expedientes) de oficio por parte de la SBN y un 6% (1 expediente) no tuvo acciones de supervisión.

Posteriormente, con relación al tipo de supervisión que se llevó a cabo antes del inicio de los procedimientos de extinción de afectaciones en uso por incumplimiento de finalidad, se obtuvieron los siguientes resultados:

Figura 4

Porcentajes del tipo de supervisión que se llevó a cabo

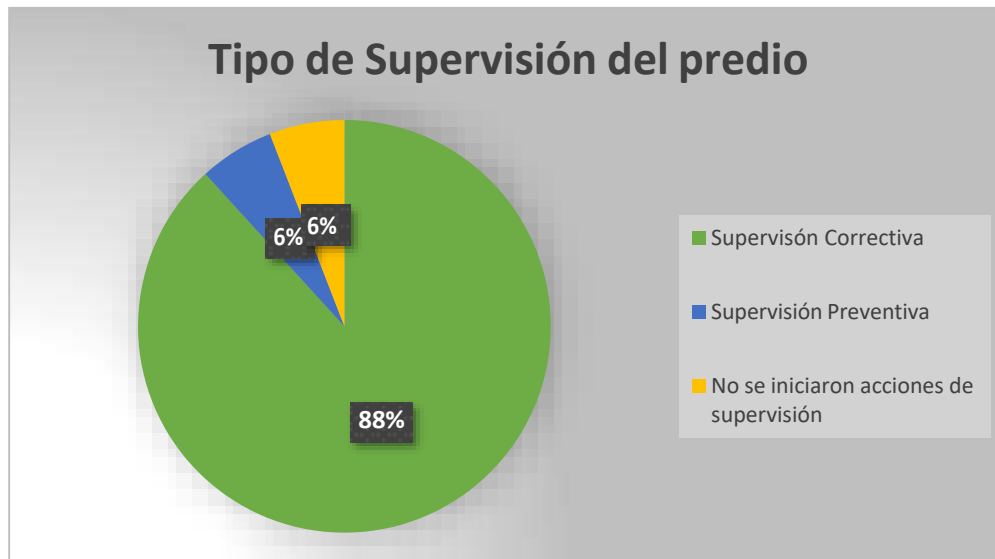


Figura 4.- Del total de los 17 expedientes de conforman el 100% del tipo de supervisión que se llevó a cabo para sustentar el inicio de los procedimientos de extinción de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, se tiene que un 88% (15 expedientes) corresponde a una supervisión correctiva, un 6% (1 expediente) a una supervisión preventiva y finalmente, otro 1% (1 expediente) no tuvo acciones de supervisión.

Fuente: Elaboración propia

En consecuencia, implicó ser necesario plantear la siguiente pregunta ¿El predio afectado en uso, fue supervisado anteriormente a la supervisión que dio mérito al procedimiento de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad?, obteniendo los siguientes resultados:

Figura 5

Porcentajes de los expedientes supervisados con anterioridad a la supervisión que dio mérito al inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso.

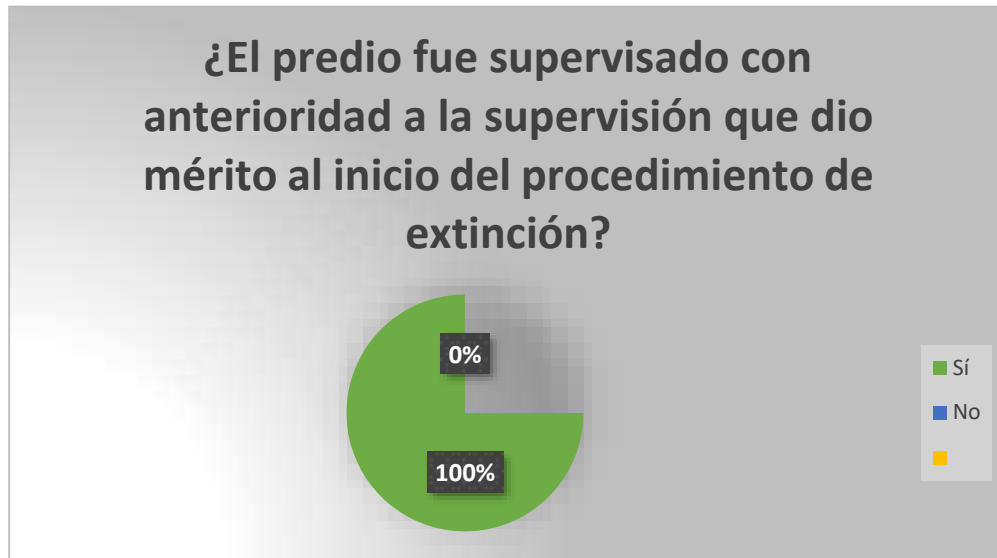


Figura 5.- Se tiene como resultados que el 100 % es decir el total de los 17 expedientes que sustentaron los procedimientos de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, no tuvieron actos de supervisión con anterioridad a la supervisión efectuada y que dio mérito al inicio del mencionado procedimiento.

Fuente: Elaboración propia

En ese sentido, de realizada la siguiente pregunta ¿Cuánto tiempo transcurrió desde la aprobación de la afectación en uso hasta la supervisión? Se obtuvieron los siguientes resultados:

Tabla 5

Tabla de descripción de los años transcurridos desde la afectación del predio hasta la supervisión del mismo.

Expediente	Fecha de afectación del predio	Fecha de Supervisión que dio mérito al inicio del procedimiento de extinción	Años transcurridos
054-2021/SBNSDAPE	27 de agosto del 2007		14
080-2021/SBNSDAPE	21 de junio del 2012		8
186-2021/SBNSDAPE	27 de abril del 2000		21
203-2021/SBNSDAPE	29 de octubre del 2001		20
235-2021/SBNSDAPE	16 de octubre de 2015		6
236-2021/SBNSDAPE	04 de junio de 1998		23
461-2021/SBNSDAPE	12 de setiembre de 2000		21
570-2021/SBNSDAPE	19 de noviembre de 2012		8
580-2021/SBNSDAPE	09 de abril de 1968		43
654-2021/SBNSDAPE	16 de septiembre de 1999	2021	22
665-2021/SBNSDAPE	16 de septiembre de 1999		22
794-2021/SBNSDAPE	06 de julio del 2019		2
812-2021/SBNSDAPE	21 de abril del 2000		21
1291-2021/SBNSDAPE	28 de febrero del 2001		20
1483-2021/SBNSDAPE	12 de marzo de 2008		13
1530-2021/SBNSDAPE	30 de diciembre de 2000		21
1607-2021/SBNSDAPE	26 de febrero de 1998		23

La presente tabla muestra el tiempo determinado en años que transcurrieron desde que se afectó el predio estatal, hasta el inicio de la supervisión que dio mérito al inicio de los procedimientos de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad.

Fuente: Elaboración propia

Es de precisar que, de la revisión de los 17 procedimiento de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad estudiados y que forman parte de la muestra de la presente investigación, se obtuvo como resultado que todos fueron incluidos en el Plan de Supervisión de la SBN del 2021.

3.2. Resultado de la variable: Predios del estado afectados en uso con ocupaciones indebidas por terceros y totalmente desocupados, a falta de una supervisión preventiva:

En relación al segundo objetivo específico respecto a determinar si el mayor porcentaje de predios de propiedad estatal que fueron afectados en uso son ocupados indebidamente por terceros o se encuentran completamente desocupados no cumpliendo con tener un uso óptimo que maximice su valor, a falta de una supervisión preventiva en el año 2021.

Y en relación al tercer objetivo específico sobre determinar si debido al tipo de ocupación o edificación ilegal del predio, se requiere la intervención de Procuraduría Pública de la SBN para llevar a cabo la recuperación judicial de predios del estado, como consecuencia de los procedimientos de extinción de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, en el año 2021.

Se obtuvieron los siguientes resultados:

Tabla 6

Tabla de descripción del estado del predio supervisado y la intervención de la Procuraduría Pública de la SBN.

Expediente	Estado del predio afectado en uso	Tipo de ocupación del predio afectado en uso	Intervención de la PP de la SBN
054-2021/SBNSDAPE	Ocupado parcialmente	Viene siendo ocupado por un mercado, siendo que el predio fue destinado para un parque/jardín.	El procedimiento se encuentra en etapa de evaluación, sin embargo, dado el tipo de ocupación, resulta necesaria la intervención de la PP a fin de realizar la recuperación judicial en caso el administrado no devuelva el predio en los plazos legales previstos; cabe señalar que, aún no se ha corrido traslado a la misma toda vez que no se cuenta con resolución, por esta misma razón el predio un no deja de ser un bien de dominio público.
080-2021/SBNSDAPE	Totalmente desocupado	Dentro del predio se verificó la existencia de dos arcos de fierro, así como la presencia de grandes montículos de material de desmonte y basura.	Dado el estado del predio, no requiere la intervención de la PP, salvo el administrado no suscriba el acta de devolución dentro de los plazos previstos; así pues, mediante resolución 0271-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17.03.2021, se extinguió la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, perdiendo la condición de dominio público, afectando a la población toda vez que estaba destinado a un centro médico.

186- 2021/SBNSDAPE	Ocupado parcialmente	Ocupado por terceras personas con el uso de vivienda, con construcciones de material noble y material precario, ocupación que data desde el año 2001 aproximadamente, según manifestación de los mismos ocupantes	Dado el tipo de ocupación sobre el predio, se requiere la intervención judicial de la PP, a fin de realizar su recuperación, sin embargo, se verifica que el expediente se encuentra pendiente de informar al refiero despacho sobre la ocupación del predio y solicitar el inicio de las acciones de correspondan toda vez que mediante resolución 0482-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12.05.2021, se extinguió la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, perdiendo la condición de dominio público, afectando a la población toda vez que estaba destinado a ser de recreación pública.
203- 2021/SBNSDAPE	Ocupado parcialmente	Ocupado por terceras personas asentadas en el predio a través de edificaciones de material noble levantadas con el uso de viviendas.	Dado el tipo de ocupación sobre el predio, se requiere la intervención judicial de la PP, a fin de realizar su recuperación, sin embargo, se verifica que el expediente se encuentra pendiente de informar al refiero despacho sobre la ocupación del predio y solicitar el inicio de las acciones de correspondan toda vez que mediante resolución 0940-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21.10.2022, se extinguió la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, perdiendo la condición de dominio público.
235- 2021/SBNSDAPE	Totalmente ocupado	Ocupado por terceras personas y	Dado el tipo de ocupación sobre el predio, se requiere la intervención judicial de la PP, a fin de realizar su

construcciones con el uso de vivienda, ocupada hace más de 15 años aproximadamente, así como, una gran cantidad de vegetación silvestre y rocas propia de la zona que difieren con la finalidad de Área Verde.

recuperación; sin embargo, se verifica que el expediente se encuentra pendiente de informar al refiero despacho sobre la ocupación del predio y solicitar el inicio de las acciones de correspondan toda vez que mediante resolución 0730-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16.01.2021, se extinguió la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, perdiendo la condición de dominio público.

236-
2021/SBNSDAPE

Totalmente
desocupado

El predio se encuentra desocupado y sin cerco que permita su delimitación y custodia.

Dado el estado del predio, no requiere la intervención de la PP, salvo el administrado no suscriba el acta de devolución dentro de los plazos previstos; así también, mediante resolución 0632-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15.07.2022, se extinguió la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, perdiendo la condición de dominio público.

461-
2021/SBNSDAPE

Parcialmente ocupado

Se encuentra ocupado por una losa deportiva de concreto totalmente cercada con mallas metálicas la cual cuenta con un ingreso

Dado el tipo de ocupación sobre el predio, se requiere la intervención judicial de la PP, a fin de realizar su recuperación, por lo que mediante memorándum 05036-2022/SBN-DGPE-SDAPE se puso en conocimiento de la SDS la no devolución del predio a fin de que identifique a los ocupantes y la PP pueda iniciar las acciones judiciales de recuperación del

		que se produce a través de un portón de fierro.	predio; asimismo, mediante resolución 0796-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04.08.2021, se extinguió la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, perdiendo la condición de dominio público.
570- 2021/SBNSDAPE	Totalmente ocupado	Presenta ocupación por la Asociación de Licenciados FAP Pisco, está cercado de material noble con columnas de concreto armado, construcciones, postes de alumbrado público, entre otras.	Dado el tipo de ocupación sobre el predio, se requiere la intervención judicial de la PP, a fin de realizar su recuperación. A la fecha, se espera la devolución del predio antes de comunicar a la PP la no devolución y que realice las acciones de su competencia; asimismo, mediante resolución 0472-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24.05.2022, se extinguió la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, perdiendo la condición de dominio público.
580- 2021/SBNSDAPE	Parcialmente ocupado	Se encuentra parcialmente ocupado, con edificación de material noble de dos pisos en regular estado de conservación, custodiado por la Sra. Gladys Monteverde Quispe con DNI 08479496, quien dijo	Dado el tipo de ocupación sobre el predio, se requiere la intervención judicial de la PP, por lo que mediante memorándum 04707-2021/SBN-DGPE-SDAPE se solicitó a la DGPE, comunicar a la PP para el inicio de las acciones judiciales de recuperación del predio; asimismo, mediante resolución 0775-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30.07.2021, se extinguió la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, perdiendo la condición de dominio público.

custodia el inmueble por más de 35 años.

654- 2021/SBNSDAPE	Totalmente desocupado	Se encuentra totalmente desocupado, libre y sin ninguna edificación o cerco que permita su delimitación y custodia.	Dado el estado del predio, no requiere la intervención de la PP, salvo el administrado no suscriba el acta de devolución dentro de los plazos previstos; así también, mediante resolución 0799-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 05.08.2021, se extinguió la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, perdiendo la condición de dominio público.
665- 2021/SBNSDAPE	Totalmente desocupado	Se encuentra totalmente desocupado, libre y sin ninguna edificación o cerco que permita su delimitación y custodia.	Dado el estado del predio, no requiere la intervención de la PP, salvo el administrado no suscriba el acta de devolución dentro de los plazos previstos; así también, mediante resolución 0811-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10.08.2021, se extinguió la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, perdiendo la condición de dominio público.
794- 2021/SBNSDAPE	Totalmente desocupado	Se encuentra totalmente desocupado, libre y sin ninguna edificación o cerco que permita su delimitación y custodia.	De la supervisión preventiva se determinó que la afectataria, se encontraba dentro del plazo de dos años con que se cuenta para cumplir con presentar el expediente del proyecto, el mismo que vencía el 11 de julio de 2021, sin embargo se dispuso la extinción mediante resolución 0098-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11.02.2022, toda vez que pasado el tiempo establecido, no se cumplió con la presentación de la

812- 2021/SBNSDAPE	Totalmente ocupado	Se encuentra totalmente ocupado por construcciones de material noble, con el uso de viviendas.	documentación que sustente la realización del proyecto, perdiendo la condición de dominio público; asimismo dado el estado del predio, no requiere la intervención de la PP, salvo el administrado no suscriba el acta de devolución dentro de los plazos previstos.
			Dado el tipo de ocupación sobre el predio, se requiere la intervención judicial de la PP, por lo que mediante memorándum 00892-2022/SBN-DGPE-SDAPE se puso en conocimiento de la SDS la no devolución del predio a fin de que identifique a los ocupantes y la PP pueda iniciar las acciones judiciales de recuperación del predio; asimismo, mediante resolución 1318-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 09.11.2021, se extinguió la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, perdiendo la condición de dominio público.
1291- 2021/SBNSDAPE	Ocupado parcialmente	Se encuentra ocupado por la Asociación Vivienda Pueblo Libre II Etapa, con energía eléctrica, ocupado con fines de vivienda desde el año 2006.	Dado el tipo de ocupación sobre el predio, se requiere la intervención judicial de la PP, por lo que mediante memorándum 00812-2022/SBN-DGPE-SDAPE se puso en conocimiento de la SDS la no devolución del predio a fin de que identifique a los ocupantes y la PP pueda iniciar las acciones judiciales de recuperación del predio; asimismo, mediante resolución 1323-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10.12.2021, se extinguió la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, perdiendo la condición de dominio público.

1483- 2021/SBNSDAPE	Totalmente desocupado	Se encuentra casi en su totalidad árboles de eucalipto, no apreciándose ninguna edificación temporal, ni permanente que cumpla con la finalidad para la cual se le otorgó.	Dado el estado del predio, no requiere la intervención de la PP, salvo el administrado no suscriba el acta de devolución dentro de los plazos previstos; así también, mediante resolución 0477-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27.05.2022, se extinguió la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, perdiendo la condición de dominio público.
1530- 2021/SBNSDAPE	Totalmente desocupado	Se encuentra casi en su totalidad árboles de eucalipto, no apreciándose ninguna edificación temporal, ni permanente que cumpla con la finalidad para la cual se le otorgó.	Dado el estado del predio, no requiere la intervención de la PP, salvo el administrado no suscriba el acta de devolución dentro de los plazos previstos; así también, mediante resolución 0985-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03.11.2022, se extinguió la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, perdiendo la condición de dominio público.
1607- 2021/SBNSDAPE	Totalmente ocupado	Se encuentra totalmente ocupado por terceros distintos al afectatario contando con una edificación de cuatro pisos y una	Dado el tipo de ocupación sobre el predio, se requiere la intervención judicial de la PP, por lo que mediante memorándum 03117-2022/SBN-DGPE-SDAPE se puso en conocimiento de la SDS la no devolución del predio a fin de que identifique a los ocupantes y la PP pueda iniciar las acciones judiciales de recuperación del

edificación de tres pisos, ambas en buen estado de conservación y con todos los servicios básicos. predio; asimismo, mediante resolución 0305-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06.04.2022, se extinguió la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, perdiendo la condición de dominio público.

La presente tabla muestra los hallazgos de los informes de supervisión contenidos en los 17 expedientes de procedimientos de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, identificando si este se encuentra ocupado indebidamente o totalmente desocupado, siendo que, en caso de la primera situación, se obtuvo que tipo de ocupación y/o edificación existía, si en mérito a ello requería la intervención de la PP de la SBN, si el referido despacho ya había iniciado acciones de recuperación de predio en caso correspondiera, y finalmente si dada una resolución emitida, el predio perdió su naturaleza de bien de dominio público.

Fuente: Elaboración propia

Siguiendo esa misma línea, en relación a determinar si el mayor porcentaje de predios que fueron afectados en uso son ocupados indebidamente por terceros a falta de una supervisión preventiva en el año 2021, se obtuvieron los siguientes resultados:

Figura 6

Porcentajes del estado situacional de los predios supervisados

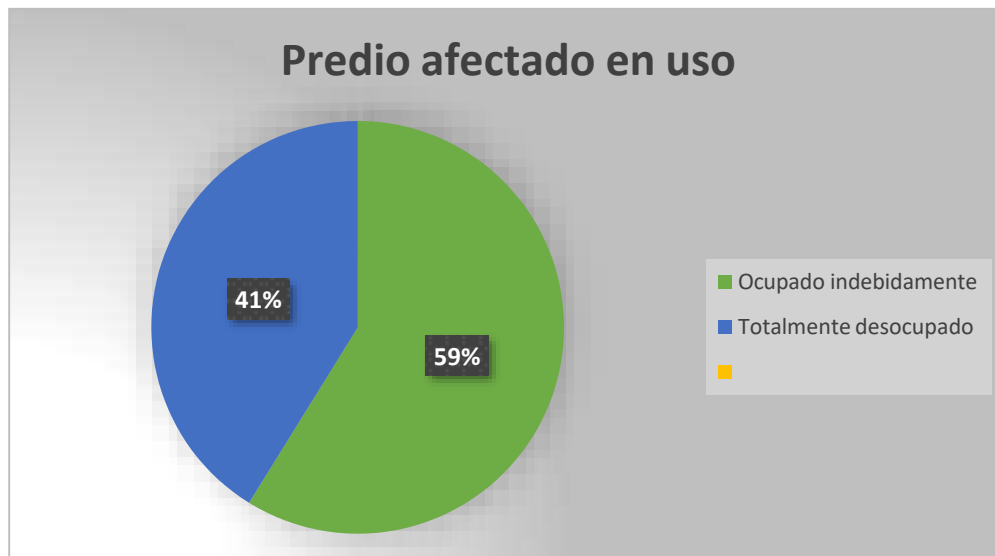


Figura 6.- Se tiene como resultados que el 100 % es decir el total de los 17 expedientes que sustentaron los procedimientos de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, 59% (10 expedientes) se encuentran con ocupaciones indebidas por terceros ajenos; y, asimismo, 41% (7 expedientes), se encuentran totalmente desocupados, no haciendo óptimo su uso.

Fuente: Elaboración propia

Asimismo, respecto del uso óptimo y maximización del valor de los predios estatales afectados en uso en relación a los 7 expedientes dentro de los cuales se advirtió que los predios de encuentran totalmente desocupados, se determinó la existencia de desmote de

basura dentro de los mimos y demás situaciones negativas debido a que después de afectados en uso, no se llevaron a cabo supervisiones dentro de los mismos, habiendo transcurridos más de dos años como puede percibirse de la tabla nro. 04. Así también, a razón de ello se ha determinado que después del inicio de los procedimientos de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, de los 17 expedientes, 16 cuentan con resolución firme que extinguen dicha afectación, ocasionando como consecuencia que los predios dejen ser de dominio público orientado al uso y aprovechamiento social, cabe señalar que 1 expediente se encuentra en trámite.

Por consiguiente, respecto al objetivo de determinar si debido al tipo de ocupación o edificación ilegal del predio se requiere la intervención de Procuraduría Pública de la SBN para llevar a cabo la recuperación judicial de predios del estado ocupados indebidamente como consecuencia de los procedimientos de extinción de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, en el año 2021, en mérito a la tabla nro. 05, se obtuvo como resultados que las ocupaciones identificadas de los 10 expedientes con esta particularidad, son de material noble destinadas para vivienda y demás usos desde años anteriores a la supervisión que dio mérito al inicio del procedimiento de extinción en uso por incumplimiento de la finalidad; cabe señalar que, independiente al tipo de ocupación que vendría dándose, también se han obtenido como resultados que los predios que se encuentran totalmente desocupados, también requerirían la intervención de la procuraduría pública dado que, los administrados no han cumplido con devolver el predio en el plazo establecido por

las directivas citadas en el primer capítulo de la presente investigación. Por ello, en el total de los 17 expedientes estudiados, se requerirá la intervención judicial de la Procuraduría Pública de la SBN para la recuperación y devolución del predio afectado en uso.

CAPÍTULO IV. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

4.1 Discusión

Se debe confiar en los resultados presentados en la presente investigación, dado que, se desprende de una revisión documental de expedientes, de los cuales, todo lo recabado, refleja las consecuencias jurídicas de la falta de aplicación de la supervisión preventiva de los predios afectados en uso, analizando los procedimientos de extinciones de afectación en uso del 2021, asimismo porque existe una calidad metodológica que sustenta la investigación.

En ese sentido, el presente capítulo, relaciona los datos e información obtenida, a fin de contrastarla con la investigación propia. Para ello, este capítulo se encuentra dividido en tres secciones, relacionadas a los objetivos planteados, a fin de comprobar la hipótesis propuesta.

Siendo ello así, se tuvo como limitaciones principales para la presente investigación, el no realizar las entrevistas a profundidad, que fueron programadas, ya que, los expertos en la materia, debido al desarrollo de sus funciones dado el cargo que ejercen y el limitado tiempo con el que cuentan, no podían acceder a las reuniones programadas, siendo que solo dos de ellos pudieron participar del desarrollo de las mismas; no obstante, ello no es suficiente para la comprobación de la posible hipótesis, pues de haber tenido la oportunidad de realizar las entrevistas y/o encuestas, se habría conocido de forma más exacta y certera de las consecuencias jurídicas de la falta de una supervisión preventiva en los predios afectados en uso que forman parte de procedimientos de extinción de la afectación en uso del el 2021.

Así pues, se precisa también que, una de las limitantes fue la recopilación de información de expedientes de años anteriores al 2021, toda vez que, debido a la coyuntura originada por la emergencia sanitaria de la COVID -19 diversos actos de supervisión que requerían la presencia física de los profesionales de la SBN, no se llevaron a cabo conforme a las programaciones, siendo en el 2021 la fecha en la que muchas de estas fueron ejecutadas progresivamente, por lo que, se contaba con mayor información del 2021, razón por la cual se eligieron procedimientos de tal fecha.

En función a lo antes descrito, una vez establecidas cuales fueron las limitantes para el desarrollo de la presente tesis, se comprueba la hipótesis planteada, la misma que establece que las consecuencias jurídicas de la falta de una supervisión preventiva de los predios del estado afectados en uso que forman parte de procedimiento de extinción de la afectación en uso del año 2021, es: porcentajes de procedimientos de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, ocupación indebida de los predios del estado, que estos predios no tengan un uso óptimo y su valor no sea maximizado en el caso de predios desocupados y en estado de abandono; y, que en mérito a ello, se requiera la intervención de la Procuraduría Pública de la SBN para la recuperación judicial de los predios debido al tipo de ocupación y/o edificación.

4.1.1. Establecer si el mayor porcentaje de extinciones de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad se da como resultado de la falta de una supervisión preventiva en el año 2021.

Conforme a los datos del capítulo de resultados, se puede verificar que, de los procedimientos analizados se ha observado que de todas las causales establecidas en el artículo 155° del Reglamento de la Ley N° 29151, el supuesto por el cual se da la mayor cantidad de extinciones de la afectación en uso es el incumplimiento de la finalidad del predio para el cual se afectó, ello representado un 75% del total de los 23 expedientes analizados, esto es, que 17 procedimientos de extinción de la afectación en uso, tienen como sustento el incumplimiento de la finalidad conforme a lo mencionado anteriormente, lo que se visualiza en la tabla 3 y figura 1 de la presente investigación; a razón de ello, y sobre el análisis de la tabla 4 y figura 4, se advierte que 15 de estos se iniciaron en mérito a supervisiones correctiva, que como se vino plasmando a lo largo de la investigación se enfocan en el cumplimiento de las acciones de custodia, defensa y recuperación de los predios.

Sin embargo, haciendo un contraste con el expediente N° 794-2021/SBNSDAPE, el cual se sustentó en actos de supervisión de tipo preventiva, se puede denotar que al realizar este tipo de supervisión se deja la posibilidad de advertir de manera temprana un posible incumplimiento de la finalidad, como parte de la prevención, otorgando o dejando una salvedad al afectatario para que solicite antes del vencimiento del plazo de dos años al que hace referencia el artículo el artículo 5.19° de la Directiva DIR-00003-2021/SBN, una ampliación de plazo para ejecutar el proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos para su cumplimiento, dado que, en base a lo identificado de las actuaciones administrativas del expediente en mención, la Subdirección de Supervisión al

advertir un posible riesgo de incumplimiento, corre traslado al afectatario a fin de que este ejerza diligentemente y dentro de los plazos, solicitar una ampliación de plazo, tal como lo estipula el numeral 2.6 de la Directiva antes señalada, que en el caso del supuesto que se sustente con un plan conceptual o idea del proyecto (...), puede otorgarse un plazo mayor al indicado, siempre y cuando la dimensión de la ejecución del proyecto lo amerité, la cual debe estar sustentada, evitando así se inicie un procedimiento administrativo enfocado en extinguir tal afectación.

Es por ello dadas las consecuencias advertidas en la presente investigación, se verifica la importancia que retoma las inspecciones preventivas, pues estas van de la mano con medidas legales fuertes, es decir, una base legal sólida. De acuerdo a lo mencionado anteriormente, existe una base legal estipulada en el artículo 37° Reglamento de la Ley N° 29151, porque con ello siempre se ha buscado prevenir que los bienes estatales se vean menoscabados por el incumplimiento de la finalidad del bien que fue afectado en uso.

Así pues, a diferencia del tipo de supervisión mencionado en el párrafo precedente, al realizar una supervisión correctiva e iniciado el procedimiento de extinción se otorga la posibilidad de que el administrado presente los descargos de la imputación sobre el incumplimiento de la finalidad, en mérito a la Directiva n.° DIR-0005-2021/SBN y de conformidad al numeral 1 del artículo 155° del Reglamento de la Ley n.° 29151, no obstante, este derecho se le otorga a la administrada, una vez iniciado el procedimiento dejando únicamente la posibilidad de que esta desvirtúe con documentos técnicos y legales, lo advertido por el informe de supervisión.

No obstante, conforme a lo visualizado de la tabla 4, del total de los 15 expedientes estudiados y que contiene actuaciones de supervisión correctiva, se ha advertido que en ninguno de los casos la afectataria ha podido desvirtuar tal incumplimiento, ocasionando que se dictamine una resolución de extinción de la afectación.

Se afirma entonces que el porcentaje considerable de extinciones de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad surge debido a las actuaciones de supervisión correctivas, toda vez que, conforme al expediente antes referido que tuvo como actuaciones de supervisión preventivas se deja la posibilidad que antes de iniciado el procedimiento se solicite el plazo ampliatorio.

Cabe señalar que, si bien el expediente referido cuenta con resolución consentida, mediante la cual se dispuso la extinción de la afectación, esta se dictaminó debido a la poca diligencia que tuvo la afectataria, dado que, aun siendo debidamente notificada, hizo caso omiso a tal apercibimiento; empero, de ahí se denota como realizar actuaciones de supervisión preventiva, reduciría incurrir en mayores porcentajes de procedimientos de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad.

4.1.2 Determinar si el mayor porcentaje de predios de propiedad estatal que fueron afectados en uso son ocupados indebidamente por terceros o se encuentran completamente desocupados no cumpliendo con tener un uso óptimo que maximice su valor, a falta de una supervisión preventiva en el año 2021.

En base al análisis realizado en el capítulo III, se advierte que del 59%, que equivalen a 10 expedientes, los predios estatales se encuentran ocupado de forma indebida, mientras que del 41%, que representan 7 expedientes, se encuentran completamente desocupados.

En atención a ello, es importante precisar que, conforme a los resultados obtenidos los cuales constan de la tabla 4 y los porcentajes obtenidos en la figura 5, se pudo determinar que, en los 17 expedientes, no hubieron actuaciones de supervisión desde la afectación en uso del predio estatal, hasta la actuación de supervisión que dio pie al inicio del procedimiento de extinción, transcurriendo varios años conforme la tabla 5 de esta tesis, lo que ocasionó que 10 de los 17 expedientes antes referido, sean diagnosticados con ocupaciones ilegales de los predios, es decir, que por estas razones, terceros constituyeron edificaciones destinadas para vivienda o algún uso particular, lo que se corrobora de la tabla 6 y figura 6.

En ese sentido, dichos hallazgos reflejan que las acciones de supervisión respecto de los predios con posibles ocupaciones ilegales, es decir de los 10 expedientes en mención, se sustentaron el artículo 5.2.6. de la directiva N° 0003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales”, en mérito del cual, la SBN promueve mecanismos de defensa y recuperación de los predios estatales, según corresponda, cuando tome conocimiento por cualquier medio de información de la invasión u ocupación indebida de dichos predios; toda vez, que se ha determinado conforme a la figura 3, que el 65% que representa 11 del total de los 17 expedientes estudiados, sustentan que el inicio de los actos de supervisión se dieron en mérito a solicitudes de ingreso de personas con intereses sobre el predio afectado, quienes advertían posibles ocupaciones por sujetos particulares; por ello, cabe señalar que ciertamente, la Directiva DIR-00003-2021/SBN, menciona que todos los

actos son de oficio, en la práctica se puede denotar que, estos inician a pedido de terceras personas.

Siguiendo esa misma línea, como se mencionaba en los primeros párrafos de este punto, luego de identificados los expedientes dentro de los cuales se advirtieron ocupaciones indebidas de los predios de propiedad estatal, se obtuvo que 7 de ellos, sustentaron procedimientos de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, dado que, de los informes de supervisión estipulados en la tabla 6, se indicaron que los predios afectados se encontraban totalmente desocupados, con basura y otros remanentes que reflejaban el abandono del mismo y por ende la falta de diligencia de la afectataria para su custodia y uso, incurriendo en que, independientemente de incumplir la finalidad que respaldó la afectación, no se cumple con uno de los pilares fundamentales que sustenta la existencia de los predios del estado, por cuanto, estos están orientados a tener un uso eficiente y aprovechamiento económico y social, tal y como lo establece el reglamento de la Ley 29151– Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

En atención a ello, es de precisar que si bien estos están libres de ocupaciones indebidas, no dejan de ocasionar un perjuicio, dado que, de los resultado encontrados, al no tener actuaciones de supervisión desde la afectación hasta la que dio mérito al inicio de la extinción, la SBN como entidad encargada de la administración de los mismos, no tiene conocimiento sobre la falta de uso y maximización de valor del mismo, toda vez que, conforme al LIN-001-2021-SBN/DGPE - Lineamientos para la Incorporación de Predios al Portafolio de Predios del Estado, se identifican los predios del estado y se incorporan al portafolio del predios antes referido, con la finalidad que, en caso se encuentre con libre

disponibilidad, y una vez obtenida esta información, los agentes ejecutores de la inversión pública y privada, y se promuevan la gestión eficiente de los mismos, a través de nuevos actos de administración a título gratuito como el caso de las afectaciones o a título oneroso en caso de las entidades privadas, pero que tal forma, se cumpla con un uso eficiente.

En mérito a los expuestos en los párrafos precedentes, y toda vez que de los expedientes antes expuestos se ha observado que tiene como sustento actuaciones correctivas, se hace la contrastación con el expediente N° 794-2021/SBNSDAPE, el cual se sustentó en actos de supervisión de tipo preventiva, y como se ha podido verificar de la información contenida dentro del mismo, al llevar a cabo una diligencia de anticipada sobre el predio afectado, podría evitar las situaciones advertidas anteriormente, dado que, una vez identificado el riesgo, la SBN, realiza la custodia inmediata del terreno, procurando su defensa inmediata a ocupaciones indebidas o estado de abandono y falta de aprovechamiento del mismo.

4.1.3 Determinar si debido al tipo de ocupación o edificación ilegal del predio, se requiere la intervención de Procuraduría Pública de la SBN para llevar a cabo la recuperación judicial de predios del estado, como consecuencia de los procedimientos de extinción de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, en el año 2021.

Al respecto, conforme a los hallazgos contemplados en la tabla 6 y figura 6 de la

presente investigación, 10 de los 17 procedimientos de extinción de la afectación en uso, se encuentran ocupados indebida e ilegalmente por terceras personas, quienes han cimentado sobre los predios, viviendas de material noble, y edificaciones de concreto; en ese sentido, es menester precisar que, conforme a lo establecido por (Verastegui, 2021, párrafo 8), quien menciona acerca de la recuperación extrajudicial de los predios del estado, lo siguiente: “(...) El efecto práctico es que el Estado pueda recobrar terrenos de propiedad estatal invadidos u ocupados ilegalmente en tanto no exista posesión consolidada, es decir, construcciones permanentes, puesto que, en dicho caso, tendrá que proceder una demanda desalojo u otro”.

Asimismo, en concordancia con el artículo 66° capítulo VII - “Disposiciones para la recuperación extrajudicial de la propiedad estatal” de la Ley 30230; en el presente caso, amerita la intervención judicial de la Procuraduría Pública de la SBN, para la recuperación de los predios que encuentran bajo esta circunstancia, en atención al el numeral 6.4.9 de la Directiva N° 00003-2021 – SBN, la cual establece que encontrarse el predio ocupado por terceros el área competente del trámite remite la información necesaria a la procuraduría pública para las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio.

En estricto, las mencionadas implican gastos administrativos, judiciales y, sobre todo, la falta del aprovechamiento y maximización del predio durante un tiempo prolongado de tiempo.

En base a lo descrito, se puede afirmar que la Procuraduría Pública de la SBN tiene que intervenir en los procedimientos de recuperación de los predios que se entregaron a las

autoridades competente bajo el supuesto de afectación en uso, pero que ahora deben ese derecho ha sido extinto, como consecuencia de una inacción por parte de la entidad que no cumplió con la finalidad por la cual se le entregó el predio.

Ahora bien, lo mencionado en el párrafo que antecede, de igual forma también se da a raíz de una deficiente supervisión preventiva que puede lograr complicaciones mayores sobre el predio que se otorgar para un uso específico, cosa que se ha demostrado en la presente investigación, toda vez que se evidencia que hay construcciones sobre los predios y que muchos otros no han sido ocupados, pero se encuentran propensos a estarlos. Independientemente al tipo de ocupación que vendría dándose, también se han obtenido como resultados que los predios que se encuentran totalmente desocupados, también requerirían la intervención de la procuraduría pública dado que, los administrados no han cumplido con devolver el predio en el plazo establecido por las directivas citadas en el primer capítulo de la presente investigación. Por ello, en el total de los 17 expedientes estudiados, se requerirá la intervención judicial de la Procuraduría Pública de la SBN para la recuperación y devolución del predio afectado en uso.

Fiablemente, debido a las consecuencias jurídicas que trae el no llevar a cabo una supervisión preventiva en los predios afectados en uso, se requiere reforzar la misma a través de planes institucionales, que incluyan mesas de trabajo, metas por periodos, capacitación de personal, entre otros; así como funciones trasferidas a diversas entidades con el objeto de llevar a cabo la aplicación de este tipo de actos de supervisión a fin de que los predios

afectados en uso, cumplan con la finalidad y por ende el número de procedimientos de extinción, sean menor, y en caso de darse el incumplimiento y la posterior extinción, se custodie el predio de manera inmediata evitando las contingencias mencionadas en los párrafos anteriores, y en consecuencia reducir la carga de la Procuraduría Pública de la SBN, en el extremo de iniciar acciones judiciales de recuperación del predio.

Más aún si se advierte que de los 17 expedientes estudiados 5 de ellos tuvieron actuaciones de supervisión en mérito a planes elaborados por dicha entidad, lo que refleja que requiere de mayor apoyo entre entidades a fin de realizar supervienes *ex - ante* al posible incumplimiento y los riesgos posteriores y consecuencias que ello trae; aunado a que la SBN, incorpora las actuaciones de supervisión de manera inmediata al plan de supervisión anual. Así también, la supervisión correctiva resulta ser de igual forma necesaria dado que, su finalidad es la sanción ante el incumplimiento de la afectataria, asimismo, dada su naturaleza deberá seguir siendo aplicada a las afectaciones en uso pendientes de supervisión, por cuanto se ha determinado que la importancia de la supervisión preventiva radica en los procedimientos de afectación vigentes y que aún se encuentren dentro de los plazos previstos para llevarse a cabo inspecciones anticipadas a un posible incumplimiento.

Ahora bien, la mayor parte de las afectaciones se han dado para parques y jardines, esto también contribuye al ornado y a la calidad de vida de los ciudadanos que pueden usar el bien. Además, que, al ser comúnmente terrenos amplios suelen ser ocupados por terceros para realizar construcciones y ocupaciones precarias, lo cual genera la obligación de las

entidades estatales y de la SBN de recuperar el bien, generando costos procesales, administrados y logísticos que podrían haberse evitado con una correcta supervisión preventiva.

4.2 Conclusiones

Se puede concluir que una de las consecuencias jurídicas de la falta de una supervisión preventiva de los predios afectados en uso que forman parte de los procedimientos de extinciones de la afectación del 2021, se refleja en que el 75% del total de estos procedimientos se sustentan en la causal de incumplimiento de la finalidad, es decir, solo 25% tiene causal de renuncia, esto es que una vez afectado el predio, se aplica una supervisión de tipo correctiva, y no actuaciones de supervisión preventivas, generando que el porcentaje de extinción por incumplimiento de finalidad se acreciente, toda vez que, ello se realiza al culminar el plazo de dos años que establece la “Directiva de Supervisión”, no quedando la facultad para el afectatario de presentar una ampliación de plazo con la finalidad de no extinguirse el derecho otorgado, lo que de tal forma evitaría el inicio de procedimiento extinción y por tanto no ocasionaría mayor carga procedimental para la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal, quienes llevan a cabo el inicio de los procedimientos administrativos hasta dictaminar la resolución.

Asimismo, se concluye también que, otra de las consecuencias jurídicas radica en la identificación de los predios de propiedad estatal con ocupaciones indebidas, es decir, del 59% del total de los expedientes de procedimiento de extinción, se determinó que los predios afectados, al no tener actuaciones de supervisión preventivas, y más aún, al haber transcurrido un tiempo mucho mayor a los dos años, y no tener ninguna supervisión, proporcionó la posibilidad de que terceros ocupen y realicen edificaciones destinadas a viviendas, vulnerando los derechos de propiedad estatal.

Siguiendo esa misma línea, como tercera conclusión, se ha podido determinar que otra consecuencia jurídica, reside en el estado de abandono de los predios del estado, dado que, del 41% de procedimiento de extinción, los predios estatales se encuentran completamente desocupados, esto es que, debido a la falta de una supervisión preventiva, la SBN, no pueda hacer una gestión eficiente de los predios, ni maximice su uso y valor, al no dinamizarlos, ya que, por la falta de actuaciones de supervisión enfocadas en tener un control ex – ante, no tiene conocimiento del estado situacional de los mismos.

Finalmente, se concluye que otra de las consecuencias jurídicas, es que del total de los procedimientos de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad del 2021, se requerirá la intervención de la Procuraduría Pública de la SBN, toda vez que las ocupaciones indebidas advertidas, son construcciones destinadas a viviendas, casos en los cuales, no cabe la posibilidad de recuperación extrajudicial, asimismo, en el caso de los predios totalmente desocupados, conforme a los resultados obtenidos, se requerirá la participación de este despacho, toda vez que, se requiere que el administrado haga la devolución mediante acta entrega devolución conforme a lo normativa de predios del estado, sin embargo, a la fecha de estudio, no se formalizó tal acto, siendo competencia de la Procuraduría de la SBN, que continúe con las acciones correspondientes; todo ello, a razón de la falta de actuaciones de supervisión preventivas.

BIBLIOGRAFÍA

Angulo, E. (2012). *Técnicas de Recolección de Datos*. Enciclopedia Virtual. Recuperado el 05 de noviembre del 2022, de https://www.eumed.net/tesis-doctorales/2012/eal/tecnicas_recoleccion_datos.html

Arias, J., Villasís, M., Miranda, M., (2016). *El protocolo de investigación III: la población de estudio*. Redalyc. <https://www.redalyc.org/pdf/4867/486755023011.pdf>

Castañeda D'bro, P. P. (24 de Julio de 2020). *Los bienes de dominio público vs. los bienes de dominio privado del Estado*. Recuperado el 14 de 11 de 2022, de <https://lpderecho.pe/bienes-dominio-publico-vs-bienes-dominio-privado-estado/>

Código Civil. Decreto Legislativo N° 295, 14 de noviembre de 1984 (Perú)

Comentarios al Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. (2019). Lima: Depósito Legal en la Biblioteca Nacional del Perú.

Constitución Política del Perú [Const], 29 de diciembre de 1993)

Correa, W., (2012). *Sistema de evaluación para mejorar el desempeño del personal en el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Suscal, provincia del Cañar* [Tesis de Magister, Universidad Técnica del Norte]. Repositorio de la UTN <http://repositorio.utn.edu.ec/handle/123456789/3548>

Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (10 de julio de 2019) <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/detallenorma/H1239327>

Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (11 de abril de 2021)
<https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/detallenorma/H1280315>

Decreto Supremo N° 004-2019-JUS Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Ley del Procedimiento Administrativo General (25 de enero del 2019) <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/detallenorma/H1226958>

Directiva DIR-00003-2021/SBN. Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales indica que los bienes dominio público están destinado al uso público, aprobada mediante Resolución N° 0104-2021/SBN, (11 de noviembre del 2021)
<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2577959/Resoluci%C3%B3n%20de%20Superintendencia.PDF?v=1638829790>

Directiva DIR-00005-2021/SBN. Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN, (14 de diciembre del 2021)
https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/resoluciones_sbn/2021/adir/res-sbn-n0-0120-2021sbn-2021-12-14.PDF

Gordillo, A. (2014). *Tratado de derecho administrativo y obras selectas* (Vol. 9). Buenos Aires: Agustín Gordillo y Fundación de Derecho Administrativo. Recuperado el 14 de 11 de 2022, de https://www.gordillo.com/pdf_tomo9/libroi/capitulo17.pdf

Herriko, E. (2002). *Introducción a la metodología de la Investigación cualitativa*. Revista Psicodidáctica 1136(1034) 4-39. Recuperado el 14 de 11 de 2022 <https://www.redalyc.org/pdf/175/17501402.pdf>

Jiménez Murillo, R. (1999). *Régimen de la Propiedad Estatal en nuestro Sistema Jurídico Nacional* (39 ed.). Lima: Themis. Recuperado el 13 de 11 de 2022, de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/10432/10895>

León Pérez, M. (2022). *Thomas Hobbes y la distinción entre propiedad estatal, individual y común* (66 ed.). ISEGORÍA. Revista de Filosofía moral y política. Recuperado el 13 de 11 de 2022, de <https://isegoria.revistas.csic.es/index.php/isegoria/article/view/1199/1337>

Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 14 de diciembre de 2007 <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/detallenorma/H955609>

Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal (24 de noviembre del 2010) <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/detallenorma/H1020133>

Lineamiento LIN-001-2021/SBN-DGPE. Aprobado mediante Resolución N° 0023-2021/SBN-GG, Lineamientos para la Incorporación de Predios al Portafolio Inmobiliario del Estado (25 de marzo del 2021) <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1904203/Resoluci%C3%B3n%20N%C2%B0%200023-2021/SBN-GG.PDF?v=1621614346>

Niño, V., (2011). Metodología de la Investigación, diseño y ejecución. Colombia: Ediciones de la U.

Novak Talavera, F. &.-C. (2016). *Derecho Internacional Público*. Lima: Thomson Reuters.

Otzen, T., Manterola, C., (2017). *Técnicas de Muestreo sobre una Población a Estudio*. Scielo. https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0717-95022017000100037&script=sci_arttext&tlng=pt

Palacios, J., Romero, H. E., & Ñaupas, H. (2016). *Metodología de la investigación jurídica*. Lima: Griley.

Quecedo, R., & Castaño, C. (2002). Introducción a la metodología de investigación cualitativa. *Revista de Psicodidáctica*, (14), 5-39.

Ramos, C. (2018). *Cómo hacer una tesis de Derecho y no envejecer en el intento*. Lima: Grijley.

Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010- VIVIENDA y sus modificatorias (22 de diciembre del 2010) https://www.sbn.gob.pe/documentos_web/Normas_Organizaci%C3%B3n_SBN/decreto_supremo_016-2010-vivienda.pdf

Rojas, O., (2019). Actos de Administración, Afectación en Uso, Reasignación de Dominio Público. SBN. https://www.sbn.gob.pe/curso_capacitacion/2019/material/smp/Afectaci%C3%B3n%20en%20uso.pdf

Rus, E., (2020). Investigación Explicativa. Economipedia.com

<https://economipedia.com/definiciones/investigacion-explicativa.html#:~:text=De%20esta%20forma%2C%20se%20centra,analizar%20aspectos%20concretos%20en%20profundidad.>

Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Resolución N° 0066-2022/SBN (26 de septiembre del 2022)

https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/public/files/2022/09/texto-integrado-del-rof-de-la-sbn-r-066-2022-sbn-2022-09-28_-1664372951.pdf

Sullca Tito, H. (2003). *Invasores de tierras y propietarios: la construcción de la convivencia*.

Buenos Aires: CLACSO, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales.

Recuperado el 23 de noviembre de 2022, de

<http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/becas/20110127090859/sullca.pdf>

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. (08 de septiembre del 2017). *Resoluciones*. https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/resoluciones_sbn/RESOLUCION_792_44ba.pdf

Vásquez Rebaza, W. (2008). *Acerca del Dominio Público y el Dominio Privado del Estado. A Propósito de sus Definiciones en la Nueva Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento*. Lima: Derecho y Sociedad. Recuperado el 14 de 11 de 2022

Verastegui Huaynate, H. J. (04 de noviembre de 2021). *Cuestiones fundamentales de la recuperación extrajudicial de la propiedad estatal y de la defensa posesoria extrajudicial*. Obtenido de LP Pasión por el Derecho:

<https://lpderecho.pe/recuperacion-extrajudicial-propiedad-estatal-y-defensa-posesoria-extrajudicial/>