



RESOLUCIÓN N° 0069-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 884-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 132,20 m², ubicado en el lote 5, manzana A del Asentamiento Humano Villa del Paraíso, distrito Villa María del Triunfo, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P03270184 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es titular registral de "el predio", el mismo que fue afectado en uso por el la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁴ el 26 de febrero de 2009, a favor del Asentamiento Humano Villa del Paraíso (en adelante "el afectatario") para que lo destine a servicios comunales (foja 20);

Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de "el predio"

4. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público"⁵ (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

⁴ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".

⁵ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales⁶ (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

5. Que, en ese sentido, el numeral 3.12) de "la Directiva", señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica impestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente⁷, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado;

6. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de "el Reglamento" y desarrolladas en el numeral 3.13) de "la Directiva", tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b)** renuncia a la afectación en uso; **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

7. Que, en efecto, consta en autos que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de "el predio"), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "el afectatario" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó "el predio"; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 729-2018/SBN-DGPE-SDS del 30 de abril de 2018 (foja 7) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 y 9), que sustentan a su vez el Informe n.º 1764-2018 /SBN-DGPE-SDS del 20 de noviembre de 2018 (fojas 4 al 6); cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señala que "el predio" se encuentra ocupado en su totalidad (100%) por Agustina Zevallos Camacho, quien lo viene usando como vivienda, al interior del predio se observó una edificación precaria de madera de un nivel, techada con calamina, por lo que concluye que "el afectatario" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del sexto considerando de la presente resolución, toda vez que "el predio" no cumplía con la finalidad asignada;

8. Que, en atención a ello, y teniendo en cuenta el marco legal vigente, mediante Oficio n.º 1940-2018/SBN-DGPE-SDS del 17 de mayo de 2018 (foja 10), la Subdirección de Supervisión, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva" solicitó los descargos a "el afectatario"; otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación; notificación que se llevó a cabo el 01 de agosto de 2018;

9. Que, mediante escrito presentado el 01 de agosto de 2018 (foja 11), "el afectatario" presentó sus descargos adjuntando lo siguiente:

9.1. Resolución de Subgerencia de Participación Vecinal N° 459-2017/MDVMT del 26 de setiembre de 2017 (foja 12), mediante el cual se inscribió y registró a la Junta de la Organización Social denominada "Asentamiento Humano Villa del Paraíso" en el Registro único de Organizaciones Sociales de la Municipalidad Distrital Villa María del Triunfo, y de donde se aprecia a Agustina Zevallos Camacho como vocal del Asentamiento Humano Villa del Paraíso, quien viene ocupando el predio, conforme se indicó en el considerando séptimo de la presente resolución;

9.2. Constancia Vecinal (foja 14), en donde consta que la Junta Directiva del Asentamiento Humano Villa del Paraíso de la zona de José Carlos Mariátegui distrito de Villa María del Triunfo, hace constar que Agustina Zevallos Camacho es vecina moradora del asentamiento humano y que viene haciendo vivencia continua, pacífica y armoniosa en "el predio" desde el 2005 hasta la actualidad;

10. Que, evaluado el descargo presentado por "el afectatario" conjuntamente con la información remitida, no sólo se puede ratificar que "el predio" se encuentra ocupado por un tercero, sino también, que se advierte que "el afectatario" además de tener pleno conocimiento de la ocupación lo ha consentido, evidenciando su falta de diligencia como administrador del "predio", quedando probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad. Por lo tanto, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

⁶ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

⁷ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0069-2019/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 114-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 22 y 23);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO VILLA DEL PARAÍSO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 132,20 m², ubicado en el lote 5, manzana A del Asentamiento Humano Villa del Paraíso, distrito Villa María del Triunfo, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P03270184 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-



Adm. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES