

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0259-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1017-2017/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN ARRIBA PERÚ** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 168,50 m², ubicado en el lote 1, manzana 64A, Pueblo Joven "Arriba Perú", distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02139898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.º 40640 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su 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, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º P02139898 de "el predio" se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral;

4. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁴ el 17 de abril de 2006, afectó en

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

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

uso "el predio" a favor del Pueblo Joven Arriba Perú (en adelante "el afectatario"); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (servicios comunales), inscribiéndose en el asiento 00003 de la partida n.º P02139898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (fojas 56);

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de "el predio" por causal de incumplimiento de la finalidad



5. 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 Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁶ y su modificatoria⁷ (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;



6. Que, de igual forma, 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 intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, 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; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**



7. 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, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "el afectatario" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1025-2016/SBN-DGPE-SDS del 10 de mayo de 2016 (fojas 23) y su Panel Fotográfico (fojas 24 al 25); asimismo, con la finalidad de actualizar la situación física de "el predio" se realizó una nueva inspección, producto de ello se emitió la Ficha Técnica n.º 0671-2017/SBN-DGPE-SDS del 29 de marzo de 2017 (fojas 32) y su Panel Fotográfico (fojas 33 al 34), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 879-2017/SBN-DGPE-SDS del 26 de mayo de 2017 (fojas 2 al 3). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión del acto, señaló que "el afectatario" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

⁴ 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.

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

⁷ Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.



RESOLUCIÓN N° 0259-2020/SBN-DGPE-SDAPE



"(...)

- 2.- Se trata de un terreno ubicado en zona urbana de topografía plana y regular, y que cuenta con todos los servicios básicos.
- 3.- Dentro de dicho mercado se identificaron que los puestos están agrupados en tres asociaciones denominadas: 9 de marzo, 28 de setiembre y 20 de junio, las mismas que se distinguen por el color con que han sido pintados los puestos comerciales respectivos.
- 4.- El estado de cuidado y conservación que se pudo apreciar se califica como regular.¹⁸

"(...)

- 3.- Se ha verificado que el predio se encuentra ocupado totalmente por mercado de abastos.
- 4.- Al interior se ha habilitado un aproximado de 210 puestos con módulos de metal con puertas enrollables 2.00 ml X 2.00 ml. Quienes venden diversos productos como carnes, pollos, abarrotes, verdura y otros.
- 5.- De acuerdo a la inspección realizada se ha verificado que al interior del predio existen tres asociaciones de comerciantes denominados 20 de junio, 9 de marzo y 28 de setiembre. (...) ¹⁸



9. Que, adicionalmente, con el Informe de Brigada n.° 879-2017/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión comunicó que mediante Oficio n.° 793-2016/SBN-DGPE-SDS del 20 de mayo de 2016 (fojas 26), requirió a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho información del Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S.), toda vez que requería información actual Junta Directiva del "Pueblo Joven Arriba Perú" y la dirección domiciliaria del Secretario General y/o Presidente del citado Pueblo Joven; en tal sentido, la citada Municipalidad emitió respuesta, mediante Oficio n.° 0078-2016-SGPV-GDS/MDSJL presentado el 16 de junio de 2016 (fojas 27) manifestando que el "Pueblo Joven Arriba Perú" no se encuentra registrado en su base de datos, por lo cual no es posible conceder la información solicitada;



10. Que, asimismo, mediante Oficio n.° 685-2017/SBN-DGPE-SDS del 31 de marzo de 2017 (fojas 36), 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, notificándose vía publicación en el Diario Oficial el Peruano y en el Diario Expreso ambos del 21 de abril de 2017, en virtud que no se pudo realizar la notificación personal al no identificarse a los miembros de la Junta Directiva de "el afectatario"; sin embargo, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 40) no emitieron los descargos respectivos hasta la emisión de la presente resolución;

11. Que, por otro lado, revisada la partida de "el predio" se advierte que en el asiento 00005 se encuentra inscrita una medida cautelar de anotación de demanda, solicitado mediante Resolución n.° 2 del 4 de octubre de 2010 por el Juez del 1° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, en los seguidos por la Asociación de Comerciantes Veinte de Junio contra esta Superintendencia, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio respecto "el predio" (Exp. n.° 1435-2008);

¹⁸ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 1025-2016/SBN-DGPE-SDS.

¹⁹ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0671-2017/SBN-DGPE-SDS.

12. Que, en atención a lo antes expuesto, esta Subdirección, mediante Memorando n.º 1396-2018/SBN-PP del 4 de diciembre de 2019, solicito información a Procuraduría Pública de la "SBN" respecto al Exp. n.º 1435-2008, a fin de continuar con la evaluación del presente procedimiento, y precisar las injerencias o repercusiones que pudieran ocurrir en una posible extinción de la afectación en uso respecto de "el predio"; la Procuraduría Pública de la "SBN" mediante Memorando n.º 02092-2019/SBN-PP del 24 de diciembre de 2019 (fojas 54), informó que el predio en Litis se encuentra inscrito en la partida n.º P02139898 y tiene como titular al Estado Peruano, motivo por el cual, la extinción no afectaría ni ocasionaría perjuicio alguno al proceso;

13. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 1025-2016/SBN-DGPE-SDS y Ficha Técnica n.º 0671-2017/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que "el afectatario" no cumplió con la finalidad destinada a "el predio" ni habría cumplido con realizar la defensa y recuperación del mismo, pues se encuentra ocupado por terceros, por lo que corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, respecto de "el predio" a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

14. Que, por otro lado, en vista que "el predio" cuenta con procesos judiciales, conforme a lo señalado en los considerandos décimo primero y segundo de la presente resolución, corresponde remitir una copia de la presente resolución a Procuraduría Pública de la "SBN" a fin de que tome conocimiento y realice las acciones correspondientes de acuerdo a sus funciones;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "la Directiva", "el ROF de la SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0280-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 59 y 60);

SE RESUELVE:

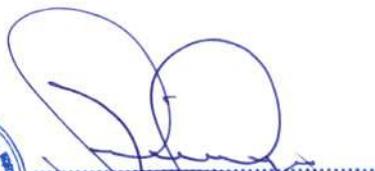
PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **PUEBLO JOVEN ARRIBA PERÚ** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de de 2 168,50 m², ubicado en el lote 1, manzana 64A, Pueblo Joven "Arriba Perú", distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02139898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.º 40640, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

SEGUNDO: REMITIR copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.-




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES