



RESOLUCIÓN N°0307-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de marzo de 2020



VISTO:

El Expediente n.º 097-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO VILLA “EL POLVORIN”**, respecto del predio de 196,50 m² ubicado en el lote 25, manzana “A”, del Asentamiento Humano Villa “El Polvorín”, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01078970 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, y anotado con el CUS n.º 32123 (en adelante “el predio”), y;



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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 en el asiento 00008 de la partida n.º P01078970 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales” asumió la titularidad de “el predio” en merito a la Resolución n.º 0940-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 16);

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. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁴ el 31 de mayo de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del Asentamiento Humano Villa “El Polvorin”, (en adelante “el afectatario”), por un plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones “uso comunal”, inscribiéndose dicho acto en el asiento 00005 de la partida n.º P01078970 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (foja 15);

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. 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, en el caso de predios de las entidades del SNBE, 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. 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;**



8. 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);

⁴ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”

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°0307-2020/SBN-DGPE-SDAPE

9. 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" cumplió con la finalidad para el cual se le otorgó, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0761-2019/SBN-DGPE-SDS del 23 de agosto de 2019 y Panel Fotográfico (fojas 5 al 7), que sustentan a su vez el Informe n.° 1107-2019/SBN-DGPE-SDS del 28 de octubre de 2019 (fojas 1 al 3). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señaló que "el afectatario" viene incurriendo en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

"(...)

2. El área materia de inspección se encuentra libre de edificaciones, sin cerco perimétrico y es de libre acceso.
3. Al interior se pudo observar la presencia de montículos de área y piedras.

"(...)"^e

10. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.° 1107-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.° 2106-2019/SBN-DGPE-SDS del 10 de octubre de 2019 (foja 10), remitió el Acta de Inspección n.° 603-2019/SBN-DGPE-SDS en aplicación a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.° 001-2018/SBN, otorgándoles el plazo de diez (10) días hábiles de conformidad con el numeral 4) del artículo 143° del T.U.O. de la Ley Procedimiento Administrativo General - Ley 27444, para que remita la información pertinente;

11. Que, en respuesta a lo solicitado por la Subdirección de Supervisión "el afectatario" remitió con Oficio n.° 014-2019 JDC-VP recepcionado el 23 de octubre de 2019 (foja 11) (S.I. n.° 34657-2019), señalando que la Junta Directiva fue recientemente elegida y reconocida mediante Resolución Municipal n.° 132-2019 para el periodo de mayo del 2019 hasta mayo del 2021, tenían programado realizar el proyecto "Espacio público saludable de juego para niños (as) y sus familias" el cual se implementaría y desarrollarían en "el predio";

12. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", mediante el Oficio n.° 552-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2020 (en adelante "el Oficio" [foja 17]), esta Subdirección imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación;

13. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio" venció el 24 de febrero de 2020; no obstante, "el afectatario" no presentó

^e Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0761-2019/SBN-DGPE-SDS

sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 18);

14. Que, conforme a lo expuesto “el afectatario” no cumplió con emitir los descargos solicitados; sin embargo, conforme al numeral 3.17) de “la Directiva” esta Subdirección puede emitir pronunciamiento⁹ respecto a la extinción de la afectación en uso de “el predio”;

15. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión, se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con la finalidad asignada a “el predio” es decir destinarlo a “servicios comunales”; pues “el predio” se encuentra desocupado, libre de edificaciones, sin cerco perimétrico y de libre acceso, conforme a la Ficha Técnica n.º 0761-2019/SBN-DGPE-SDS;

16. Que, asimismo “el afectatario” no ha cumplido con realizar la defensa y custodia de “el predio” por lo que se advierte un peligro de ser invadido por terceros; aunado a ello no se denoto ningún avance del proyecto que señalaron en al considerando decimo primero, en consecuencia queda probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad, correspondiendo que se declare la extinción de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la “Directiva de Supervisión”, la Resolución n.º 0023-2020/SBN-GG y los Informe Técnico Legal n.º 0377-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 19 al 20);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO VILLA “EL POLVORIN”** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio 196,50 m² ubicado en el lote 25, manzana “A”, del Asentamiento Humano Villa “El Polvorín”, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01078970 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n° IX - Sede Lima, y anotado con el CUS n.º 32123, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Comuníquese y regístrese. -




Ing. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

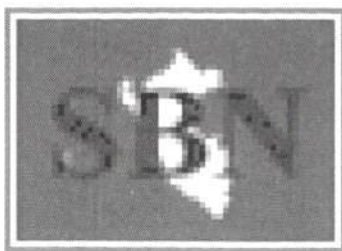
⁹ *3 17 Evaluación del descargo
(...) en caso el descargo no se hubiere producido, este fuera insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea, los profesionales a cargo del trámite deberán elaborar el informe técnico legal que sustenta la extinción de la afectación en uso, el que deberá estar visado por el Jefe de la unidad orgánica competente, adjuntando proyecto de Resolución que aprueba la extinción de la afectación en uso.”

INFORME TECNICO LEGAL N° 0377-2020/SBN-DGPE-SDAPE

SBN

FOLIO

19



Sistema de Información Nacional de
Bienes Estatales

JEFATURA	SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO ESTATAL
LEGAL	PAMELA HUAMAN RAMIREZ (O/S)
TECNICO	GISELE LLERENA ARIZAGA

SOLICITUD DE INGRESO	NUMERO DE CUS	EXPEDIENTE
01310-2020	32123	097-2020/SBNSDAPE

1.- DATOS DEL EXPEDIENTE

1.1.- DATOS GENERALES

AREA SOLICITADA	196.50 m ²
PROCEDIMIENTO	EXTINCION
TRAMITE	EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO
RAZON SOCIAL	ASENTAMIENTO HUMANO VILLA EL POLVORIN
ADMINISTRADO	ASENTAMIENTO HUMANO VILLA EL POLVORIN

2.- ANTECEDENTES

2.1.- LOCALIZACION

DEPARTAMENTO	LIMA	DISTRITO	CARABAYLLO	Nro	S/N
PROVINCIA	LIMA				
DIRECCION	PSJE. LOS CIPRESES ESQUINA PASAJE 4				
HABILITACION	A.H. VILLA EL POLVORIN				
SECTOR		MANZANA	A	LOTE	25
REFERENCIA	AV / CA / JR				

3.- DATOS DEL PREDIO

3.1.- DATOS DEL ASIEN TO

DENOMINACION	PREDIO DESTINADO A SERVICIOS COMUNALES				
TITULAR DEL PREDIO	COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL				
ACTO INSCRITO	ASUNCION DE TITULARIDAD				
INSTRUMENTO	DECRETO LEGISLATIVO	Nro.	803	FECHA	15/03/1996
INSCRITO EN	REGISTRO DE PREDIOS	AREA	196.50 m ²	FECHA	05/06/2000
TOMO	FOJAS	ASIEN TO	FICHA	PART. ELECT.	COD PREDIO P01078970

3.2.- LINDEROS LEGALES DEL ASIEN TO

LINDEROS	COLINDANCIA	TRAMOS	LADOS (ml)	Nro. MUNIC
FRENTE	PASAJE 4	1	22.15	
DERECHA	PASAJE LOS CIPRESES	1	10.90	
IZQUIERDA	LOTE 10	3	10.40	
FONDO	PASAJE B	1	19.60	



3.3.- RESTRICCIONES LEGALES A LA PROPIEDAD

NORMATIVIDAD APLICABLE

NUMERAL 1 DEL ARTICULO 105° DEL CITADO "REGLAMENTO" CONCORDADO CON EL LITERAL A) DEL SUBNUMERAL 3.13 DEL NUMERAL 3° DE LA DIRECTIVA N° 005-2011/SBN
 SUBNUMERAL 3.12 DEL NUMERAL 3° DE LA DIRECTIVA N° 005-2011/SBN
 DIRECTIVA N° 001-2018/SRN

RESTRICCIONES (DE USO, DE DISPOSICION)

3.4.- OBSERVACIONES LEGALES

1. EL PREDIO DE 196.50 M2 UBICADO EN EL LOTE 25, MANZANA "A", DEL ASENTAMIENTO HUMANO VILLA "EL POLVORIN", DISTRITO DE CARABAYLLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA N.° P01078970 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA, ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, Y ANOTADO CON EL CUS N.° 32123 (EN ADELANTE "EL PREDIO").
2. LA EX COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI EL 31 DE MAYO DE 2000, AFECTÓ EN USO "EL PREDIO" A FAVOR DEL ASENTAMIENTO HUMANO VILLA "EL POLVORIN", (EN ADELANTE "EL AFECTATARIO"), POR UN PLAZO INDETERMINADO, DESTINADO AL DESARROLLO ESPECIFICO DE SUS FUNCIONES "USO COMUNAL", INSCRIBIENDOSE DICHO ACTO EN EL ASIENTO 00005 DE LA PARTIDA N.° P01078970 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, ZONA REGISTRAL N.° IX - SEDE LIMA.
3. 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" CUMPLIÓ CON LA FINALIDAD PARA EL CUAL SE LE OTORGÓ, PRODUCTO DE LA REFERIDA INSPECCIÓN SE EMITIÓ LA FICHA TÉCNICA N.° 0761-2019/SBN-DGPE-SDS DEL 23 DE AGOSTO DE 2019 Y PANEL FOTOGRÁFICO, QUE SUSTENTAN A SU VEZ EL INFORME N.° 1107-2019/SBN-DGPE-SDS DEL 28 DE OCTUBRE DE 2019. CABE SEÑALAR, QUE EL REFERIDO INFORME DE SUPERVISIÓN DE ACTO, SEÑALÓ QUE "EL AFECTATARIO" VIENE INCURRIENDO EN LA CAUSAL DE EXTINCIÓN DE AFECTACIÓN EN USO DESCRITA EN EL LITERAL A) DEL OCTAVO CONSIDERANDO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN; TODA VEZ QUE EN LA INSPECCIÓN TÉCNICA SE VERIFICÓ LO SIGUIENTE: "(...) 2. EL ÁREA MATERIA DE INSPECCIÓN SE ENCUENTRA LIBRE DE EDIFICACIONES, SIN CERCO PERIMÉTRICO Y ES DE LIBRE ACCESO. 3. AL INTERIOR SE PUDO OBSERVAR LA PRESENCIA DE MONTÍCULOS DE ÁREA Y PIEDRAS.(...)".
4. MEDIANTE OFICIO N.° 2106-2019/SBN-DGPE-SDS DEL 10 DE OCTUBRE DE 2019, REMITIÓ EL ACTA DE INSPECCIÓN N° 603-2019/SBN-DGPE-SDS EN APLICACIÓN A LO ESTABLECIDO EN EL INCISO I) DEL NUMERAL 7.2.1.4 DE LA DIRECTIVA N.° 001-2018/SBN, OTORGÁNDOLES EL PLAZO DE DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 4) DEL ARTICULO 143° DEL T.U.O. DE LA LEY PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL - LEY 27444, PARA QUE REMITA LA INFORMACIÓN PERTINENTE.
5. EN RESPUESTA A LO SOLICITADO POR LA SUBDIRECCIÓN DE SUPERVISIÓN "EL AFECTATARIO" REMITIÓ CON OFICIO N.° 014-2019 JDC-VP RECEPCIONADO EL 23 DE OCTUBRE DE 2019, SEÑALÓ QUE LA JUNTA DIRECTIVA FUE RECIENTEMENTE ELEGIDA Y RECONOCIDA MEDIANTE RESOLUCIÓN MUNICIPAL N.° 132-2019 PARA EL PERIODO DE MAYO DEL 2019 HASTA MAYO DEL 2021 TENIAN PROGRAMADO REALIZAR EL PROYECTO "ESPACIO PÚBLICO SALUDABLE DE JUEGO PARA NIÑOS (AS) Y SUS FAMILIAS" EL CUAL SE IMPLEMENTARÍA Y DESARROLLARIAN EN "EL PREDIO.
6. COMO PARTE DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO Y EN APLICACIÓN DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL NUMERAL 3.15) DE "LA DIRECTIVA", MEDIANTE EL OFICIO N.° 552-2020/SBN-DGPE-SDAPE DEL 30 DE ENERO DE 2020 (EN ADELANTE "EL OFICIO"), ESTA SUBDIRECCIÓN IMPUTÓ CARGOS SOLICITANDO LOS DESCARGOS CORRESPONDIENTES A "EL AFECTATARIO", OTORGÁNDOLE UN PLAZO DE QUINCE (15) DÍAS HÁBILES. COMPUTADOS DESDE EL DÍA SIGUIENTE DE SU NOTIFICACIÓN.
7. CABE PRECISAR QUE EL PLAZO PARA EMITIR LOS DESCARGOS SOLICITADOS EN "EL OFICIO" VENCIÓ EL 24 DE FEBRERO DE 2020; NO OBSTANTE, "EL AFECTATARIO" NO PRESENTÓ SUS DESCARGOS HASTA LA EMISIÓN DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, CONFORME SE ADVIERTE DEL REPORTE DEL SISTEMA INTEGRADO DOCUMENTARIO SID.
8. EVALUADA LA INFORMACIÓN REMITIDA POR LA SUBDIRECCIÓN DE SUPERVISIÓN, SE HA EVIDENCIADO QUE "EL AFECTATARIO" NO CUMPLIÓ CON LA FINALIDAD ASIGNADA A "EL PREDIO" ES DECIR DESTINARLO A "SERVICIOS COMUNALES"; PUES "EL PREDIO" SE ENCUENTRA DESOCUPADO, LIBRE DE EDIFICACIONES, SIN CERCO PERIMÉTRICO Y DE LIBRE ACCESO, CONFORME A LA FICHA TÉCNICA N.° 0761-2019/SBN-DGPE-SDS.

4.- VALORIZACION Y CONCLUSIONES

4.1.- CONCLUSIONES

DISPONER LA EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO OTORGADA AL ASENTAMIENTO HUMANO VILLA "EL POLVORIN" POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD A FAVOR DEL ESTADO REPRESENTADO POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, RESPECTO DEL PREDIO 196.50 M2 UBICADO EN EL LOTE 25, MANZANA "A", DEL ASENTAMIENTO HUMANO VILLA "EL POLVORIN", DISTRITO DE CARABAYLLO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA N.° P01078970 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA, ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, Y ANOTADO CON EL CUS N.° 32123, POR LOS FUNDAMENTOS EXPUESTOS.

4.2.- PROCEDIMIENTO

DISPONER SANEAR RECUPERAR ADQUIRIR ADMINISTRAR NINGUNO

4.3.- PRONUNCIAMIENTO

EXTINCION DE LA AFECTACION

AREA APROBADA 196.50 m²



SBN	FOLIO
	20



PAMELA HUAMAN RAMIREZ (O/S)
Responsable Legal



GISELE LLERENA ARIZAGA
Responsable Técnico

