

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0445-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de junio del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 1418-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 596,80 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 4, Manzana 11' del Pueblo Joven 6 de Julio, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01271719 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 31659 (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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151 (en adelante “TUO la Ley”) y su Reglamento (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 Estatales (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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;
3. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI el 18 de agosto de 2000, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador (en adelante “el afectatario”), por un plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones “Campo Deportivo”, inscribiéndose dicho acto en el asiento 00003 de la partida n.º P01271719 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (foja 11);

**Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad**

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" (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales" y su modificatoria (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

5. 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;

6. 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;

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 0856-2019/SBN-DGPE-SDS del 11 de octubre de 2019 (foja 7) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 al 10) que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.º 1106-2019/SBN-DGPE-SDS del 28 de octubre de 2019 (fojas 1 al 4). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señaló que "el afectatario" no vendría cumpliendo con la finalidad asignada a "el predio"; por lo que se advierte que habría incurrido en causal de extinción de afectación en uso descrito en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

"(...)

- El predio no se encuentra cercado, ni delimitado, siendo de libre acceso;

- Al interior del mismo se encuentra doce (12) módulos precarios de madera techado con calamina, sentados sobre pircas de piedra, salvo uno que se encuentra sobre muro de contención de concreto armado, también se ubicó una escalera de concreto y senderos peatonales de tierra sentada, solo se identificó a una ocupante (...)

- Respecto a los servicios básicos, cuentan con energía eléctrica proporcionada por un medidor común gestionado por la dirigencia del pueblo joven 6 de julio, obtienen agua potable de predios colindantes a través de mangueras y cuentan con desagüe precario.

"(...)"

9. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.º 1106-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Carta S/N del 09 de octubre de 2019 (foja 6), remitió a “el afectatario” el Acta de Inspección n.º 688-2019/SBN-DGPE-SDS del 09 de octubre de 2019 (foja 5), en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4) de la “Directiva de Supervisión”, a efectos de que remita en el plazo información respecto al cumplimiento de la finalidad o destino asignado a “el predio”; sin embargo, “el afectatario” no emitió respuesta alguna pese a estar debidamente notificado el 09 de octubre del 2019;

10. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.º 8799-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019 (en adelante “el Oficio” [foja 12]), esta Subdirección imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a “el afectatario”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación;

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al Oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el décimo considerando de la presente resolución, siendo recepcionado por mesa de parte de la Municipalidad Distrital de Independencia, el 28 de noviembre de 2019, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 12); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir descargos venció el 19 de diciembre del 2019;

12. Que, fuera del plazo establecido “el afectatario” mediante el Oficio n.º 000066-2019-PPM-MDI recepcionado el 09 de enero de 2020 (S.I. n.º 00663-2020 [fojas 17 al 28]), sustenta su descargo señalando la inexistencia de proceso judicial por desalojo, asimismo refiere, entre otros, que se coordinaría con el Procurador Público de COFOPRI, fecha probable de desalojo para la recuperación del predio y destinarlo a los fines correspondientes (campo deportivo).

13. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0856-2019/SBN-DGPE-SDS e Informe de Brigada n.º 1106-2019/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que el “el predio” no viene siendo destinado a la finalidad otorgada; quedando probado objetivamente la falta de diligencia como administradora. Por lo tanto, se verifica que no ha cumplido con realizar la defensa y recuperación del mismo; por lo que, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

14. Que, asimismo, estando a que “el predio” se encuentra ocupado por terceros (Ficha Técnica n.º 0856-2019/SBN-DGPE-SDS), corresponde remitir una copia de la presente a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con la finalidad que logre identificar a los terceros ocupantes que se encuentran sobre “el predio”, y posterior a ello, gestione las acciones tendientes a su recuperación;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0540-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 29 y 30);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 596,80 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 4, Manzana I1' del Pueblo Joven 6 de Julio, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01271719 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

**SEGUNDO:** Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese. –

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**