

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0452-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 323-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al “**PUEBLO JOVEN URBANIZACION JARDIN – ZONA SEGUNDA Y TERCERA – SECTOR AMPLIACION SECTOR 1**” por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 89,90 m², ubicado en el lote 1A, manzana C, Zona Segunda y Tercera, Sector Ampliación Sector I del Pueblo Joven Urbanización Jardín, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03250091 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 37770 (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 12 de febrero de 2003, afectó en uso “el predio” a favor del Pueblo Joven Urbanización Jardín Zona Segunda y Tercera Sector Ampliación Sector 1 (en adelante “el afectatario”), por un plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones “Local Comunal”, inscribiéndose dicho acto en el asiento 00003 de la Partida Registral n.º P03250091 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (foja 38);

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, aquellas 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 0823-2019/SBN-DGPE-SDS del 30 de setiembre de 2019 y su Panel Fotográfico (fojas 6 al 8), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 1147-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de noviembre de 2019 (fojas 3 al 5). 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 es de forma irregular, presenta una topografía variada, entre ondulada y plana, se encuentra en zona urbana se accede tanto a través del pasaje B (frente) y por el pasaje C (fondo) estando delimitado por los lados derecho e izquierdo por las edificaciones colindantes y es de libre acceso.

- Se encuentra totalmente desocupado y se observa en su interior desmonte de tierra, ladrillos y piedras, algunas plantas silvestres, arbustos, algunos restos de basura, restos de madera, cables, plancha Eternit etc.

- Cabe precisar que al momento de la inspección no se encontró a persona alguna que pudiera dar alguna información al respecto
9. Que, la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.º 2054-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de octubre de 2019 (foja 31), remitió a “el afectatario” el Acta de Inspección n.º 640-2019/SBN-DGPE-SDS, del 26 de setiembre de 2019 (foja 29), en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”, a efectos de que remita información respecto al cumplimiento de la finalidad o destino asignado a “el predio”; notificándose vía publicación en el Diario Expreso el 24 de octubre de 2019 (foja 34), en vista que no se pudo realizar la notificación personal al no identificarse a los miembros de la Junta Directiva de “el afectatario”; no contando con respuesta;
10. Que, adicionalmente, con el Informe de Brigada n.º 1147-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión comunicó que mediante Oficio n.º 2085-2019/SBN-DGPE-SDS del 4 de octubre de 2019, requirió a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, información del Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S.), toda vez que requería información actual Junta Directiva del “Pueblo Joven”; sin haber recibir respuesta a lo requerido;
11. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.º 1547-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de marzo de 2020, (en adelante “el Oficio” [foja 39]), 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. Asimismo, el 06 de marzo de 2020, se publicó el contenido de “el oficio” en el diario “Expreso” (foja 43), debido a que sobre “el predio” no existe ocupación alguna en donde se pueda realizar la notificación y puesto que no se pudo obtener una dirección cierta para notificar;
12. Que, a fin de determinar si “el administrado” cumplió con presentar dentro del plazo otorgado lo requerido mediante “el Oficio”, se debe precisar que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 2 del Decreto Supremo n.º 087-2020-PCM , se prorrogó hasta el 10 de junio de 2020, la suspensión del cómputo de plazos regulado en el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n.º 026-2020 , ampliado por el Decreto Supremo n.º 076-2020-PCM, así como la suspensión del cómputo de plazos regulado en el artículo 28 del Decreto de Urgencia n.º 029-2020 ampliado por el Decreto de Urgencia n.º 053-2020 .
13. Que, conforme a lo anteriormente expuesto, debido al estado de emergencia dispuesto por el Gobierno Nacional, los cómputos de los plazos de los procedimientos administrativos fueron suspendidos desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 10 de junio de 2020, es decir en dicho rango de fechas no se contabilizan dichos plazos; sin embargo, a partir del 11 de junio, se reinició el cómputo de los mismos; motivo por el cual, el plazo para presentar los descargos solicitados venció el 24 de junio de 2020.
14. Que, sin perjuicio de lo expuesto, mediante la Resolución n.º 0024-2020/SBN del 25 de abril de 2020, esta SBN dispuso habilitar a partir del 27 de abril del 2020 el uso del “Mesa de Partes Virtual (MPV)” cuyo acceso es a través del Portal Web de la SBN y del correo institucional mesadepartesvirtual@sbn.gob.pe, a fin de que los administrados puedan presentar documentación a través de canales digitales;
15. Que, de acuerdo a lo indicado en los párrafos precedente y conforme la notificación de “el Oficio” señala en el décimo primer considerando de la presente resolución, el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 24 de junio 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 (fojas 44);

16. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión, (Ficha Técnica n.º 0823-2019/SBN-DGPE-SDS e Informe de Brigada n.º 1147-2019/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con la finalidad otorgada; quedando probado objetivamente la falta de diligencia como administradora. Por lo tanto, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

17. 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, 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 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 540-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al “**PUEBLO JOVEN URBANIZACIÓN JARDÍN – ZONA SEGUNDA Y TERCERA – SECTOR AMPLIACIÓN SECTOR I**” por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del 89,90 m², ubicado en el lote 1A, manzana C, Zona Segunda y Tercera, Sector Ampliación Sector I del Pueblo Joven Urbanización Jardín, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03250091 del Registro de Predios 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 Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal