

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0562-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 722-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO Y CONSERVACIÓN DE LA AFECTACION EN USO**, respecto del predio de 6 330,40 m² ubicado en el lote 1, mz. X2 del Asentamiento Humano La Rinconada de Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida n.º P03226096 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 71844 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 Estatales (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento 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 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;
3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º P03226096 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, se advierte que el titular registral es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;
4. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI el 12 de abril del 2013, afectó en uso “el predio” a favor del Asentamiento Humano La Rinconada de Pamplona Alta (en adelante “el afectatario”), por un plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones: servicios comunales inscribiéndose dicho acto en el asiento 00004 de la partida n.º P03226096 de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima (foja 24);

Respecto del procedimiento de extinción parcial de afectación en uso de “el predio”

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” (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;
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. 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, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);
9. Que, en el caso concreto, se tiene que de la evaluación del procedimiento de extinción, consta en autos que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de “el predio”), a efectos de determinar si “el afectatario” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de las referidas inspecciones se emitieron i) la Ficha Técnica n.º 2852-2016/SBN-DGPE-SDS del 12 de diciembre de 2016, el panel fotográfico y Plano Perimétrico – Ubicación (fojas 17 al 21); que sustentan a su vez el Informe n.º 212-2017/SBN-DGPE-SDS del 23 de febrero de 2017, el mismo que fue ampliado con Informe n.º 1348-2018/SBN-DGPE-SDS del 30 de julio del 2018 (fojas 27 y 28); y ii) Ficha Técnica n.º 2856-2017/SBN-DGPE-SDS del 03 de diciembre de 2017, el Panel Fotográfico Planos Perimétrico – Ubicación (fojas 29 al 33), en el que señaló que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que se constató que “el predio” tiene una construcción de 179,68 m2 de un piso de estructura aportica y techo de calamina, es utilizado con salón de reuniones, cerrado al momento de la inspección, una edificación de 290,06 m2 de dos pisos, de estructura aportica cuenta con cuatro ambientes, servicio higiénico y un patio, delimitado con un muro perimétrico y tiene un acceso independiente al primer piso y segundo nivel, se constató 2 ambientes y el servicio higiénico del primer piso que son utilizados por el “Programa de Educación Inicial a cargo de la UGEL 01, cuenta con servicio de agua y desagüe, con un área verde de 256,83 m2, un área de 1 238,59 m2 ocupada por el campo deportivo; el resto del área 4 365,24 m2 se encuentra libre de edificación con material de desmonte y deshechos;

10. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 4237-2017/SBN-DGPE-SDS del 23 de octubre de 2017, notificado el 27 de octubre de 2017 (foja 34), la Subdirección de Supervisión solicitó a la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, sirva informar si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) se encontraba registrada la organización social denominada “Asentamiento Humano: La Rinconada de Pamplona Alta” y remita el documento que acredite la actual Junta Directiva; en respuesta la Municipalidad con Oficio n.º 035-2017-SGPV-GDIS-MDSJM del 09 de noviembre de 2017 (foja 35), informa que el mencionado asentamiento no tiene resolución de reconocimiento municipal vigente, sin embargo proporciona los datos solicitados;
11. Que, con Oficio n.º 5329-2017/SBN-DGPE-SDS del 21 de diciembre de 2017, notificado el 7 de marzo del 2018 (foja 36), la Subdirección de Supervisión en aplicación al numeral 3.13 inciso a, de “la Directiva” solicitó los descargos a “el afectatario”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación;
12. Que, con Carta S/N del 26 de marzo del 2018 [(S.I. n.º 10524-2018), fojas 37 y 38] el Secretario General de la Asentamiento Humano La Rinconada de Pamplona da respuesta al oficio antes mencionado, señalando que, viene haciendo uso parcial del local comunal ocupando distintas áreas, respecto a la construcción de 179,11 m2 refiere es destinado a realizar asambleas generales de la comunidad, la construcción de 289,24 m2 indica que viene siendo utilizado por el programa de estimulación temprana a cargo de la UGEL01, asimismo, señala que el área de 256,83 m2 está destinada para uso exclusivo del programa de estimulación temprana, el área de 1 238,59 m2 se está implementando una pista atlética cuenta con construcción de un muro de contención. Con respecto al área restante, correspondiente a 4 623,46 m2 indica que, efectivamente se encuentra descuidado por parte de la Autoridad Municipal, no obstante, sobre el mismo que se proyecta la construcción de un parque al servicio de la población;
13. Que, mediante Carta S/N del 03 de mayo del 2018 el señor Víctor Saccatoma Allccaco, mediante Resolución Subgerencia n.º 097-2018-SGPV-GDIS-MDSJM del 26 de abril del 2018 acredita ser Secretario General del Asentamiento Humano La Rinconada de Pamplona Alta (fojas 39 y 40);
14. Que, en efecto, la Subdirección de Supervisión inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1260-2018/SBN-DGPE-SDS del 11 de setiembre de 2018 (foja 43) y respectivo Panel Fotográfico (fojas 44 al 46), el Plano Diagnostico – Ubicación n.º 3782-2018/SBN-DGPE-SDS del 7 de setiembre del 2018 (foja 47); Asimismo a efecto de actualizar la información de la situación física del predio esta Subdirección, llevó a cabo la inspección de campo de acto (afectación en uso de “el predio”), a efectos de determinar si “el afectatario” cumplía con la finalidad para el cual se le otorgó el referido predio; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0411-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de abril de 2019 (foja 48). En el que se señaló que “el afectatario” viene cumpliendo de manera parcial con la finalidad de la afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que se constató que “el predio” se encuentra ocupado parcialmente por un campo deportivo, un área uso comunal, un área ocupada por PRONOEI – “Mis Pequeños Genios” edificación de dos niveles para uso de salones de clases, área por área verde, el restante del área se encuentra totalmente desocupado sin edificación ó cercos perimétrico que permita su delimitación;
15. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 6911-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2019 (foja 50), notificado el 23 de setiembre de 2019, esta Subdirección en aplicación a lo establecido en el numeral 3.15 de la “Directiva” solicitó los descargos a “el afectatario”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles respectivamente, computado desde el día siguiente de su notificación;

16. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al domicilio habitual del Secretario General del AA.HH La Rinconada Pamplona Alta, sito en Asentamiento Humano La Rinconada de Pamplona Alta Mz. X2, Lote, 1 San Juan de Miraflores – Lima, notificado el 23 de setiembre de 2019, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 50); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21° 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;

17. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 15 de octubre del 2019, 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 (foja 51);

18. Que, a efectos de actualizar la información de la situación física del predio esta Subdirección, llevó a cabo la inspección de campo de acto (afectación en uso de “el predio”), a efectos de determinar si “el afectatario” cumplía con la finalidad para el cual se le otorgó “el predio”; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 105-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2020 (foja 60) y el respectivo Panel Fotográfico y Plano Diagnostico n.º 768-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 64 y 59), en el que se señaló que sobre “el predio” existe: i) un local comunal (sobre un área de 194.30 m2), ii) una escuela de inicial (sobre un área de 364.48 m2), iii) un campo deportivo (sobre un área de 1 604,91 m2), iv) una vivienda, una carpintería y un área desocupada.

19. Que, asimismo, mediante Informe Preliminar n.º 00431-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2020 (foja 71), elaborado por profesionales de esta Subdirección el cual señala, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” se encuentra comprendido sobre el polígono correspondiente al predio inscrito en la en la Partida n.º P03226096 del Registro de Predios de Lima; ii) de la inspección de campo se encontraron edificaciones consolidadas correspondientes a local comunal y PRONEI, un uso parcial de campo deportivo como extensión de predios colindantes de lado derecho y dos edificaciones precarias usadas como vivienda y carpintería quedando el resto del predio desocupado;

20. Que, en ese sentido, está demostrado que “el afectatario” viene cumpliendo parcialmente con la finalidad sobre un área de 194.30 m2, el cual destina a local comunal, sin embargo, sobre la parte restante que corresponde a un área de 6 136,11 m², no se viene cumpliendo con la finalidad para lo cual fue afectado en uso “el predio”, respecto del cual se le da uso distintos para los fines para lo cual fue afectado en uso “el predio”, conforme se advierte en el Plano n.º 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0579-2020 SBN-DGPE-SDAPE, elaborados por profesionales de esta Subdirección;

21. Que, aunado a ello, se tiene que “el afectatario” no cuestionó el cargo imputado mediante “el Oficio”, habiéndose evidenciado no haber realizado las acciones para su recuperación respecto del área de 6 136,11 m2, quedando objetivamente demostrado el incumplimiento de la finalidad respecto de dicha área; razones más que suficientes para que esta Subdirección disponga la extinción parcial de la afectación en uso otorgada a “el afectatario”;

Respecto del procedimiento de conservación parcial de la afectación en uso

22. Que, sin perjuicio de ello, se verifica que “el afectatario” viene cumpliendo con la finalidad otorgada sobre un área de 194.30 m2, por lo que corresponde disponer la conservación de la afectación en uso existente respecto de dicha área;

23. Que, no obstante, respecto del área que se viene incumpliendo con la finalidad de la afectación en uso, se deberá remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 45° y 46° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la “LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nros 0653 y 0645-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 6 136,11 m², que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el lote 1, mz. X2 del Asentamiento Humano La Rinconada de Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida n.º P03226096 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, por los argumentos expuestos en la presente Resolución, conforme documentación técnica señalada en vigésimo considerando de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **ASENTAMIENTO HUMANO LA RINCONADA DE PAMPLONA ALTA**, respecto del área de 194.29 m², que forma parte de uno de mayor extensión, respecto del predio descrito en el artículo 1º, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiéndose la administración del mismo.

TERCERO: COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios 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

1 Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

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.º 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.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 069-2019/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 13 de diciembre de 2019.

8 “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.”