



RESOLUCIÓN N°0626-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 358-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 214,00 m², ubicado en el lote 7 manzana C3 del Pueblo Joven Virgen de Lourdes, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03100918 del Registro de Predios Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, y anotado con CUS n.º 128194 (en adelante “el predio”);

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 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, conforme los antecedentes registrales de la partida n.º P03100918, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es titular registral de “el predio”;

4. Que, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁴ el 17 de noviembre de 2008 afectó en uso “el predio” en favor del Pueblo Joven Virgen de Lourdes (en adelante “el afectatario”), con la finalidad de que sea

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 “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.



destinado al desarrollo específico de sus funciones, inscribiéndose en el Asiento 00003 de la partida n.º P03100918 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (fojas 81);

Respecto del procedimiento de extinción 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”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 (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6. Que, en ese sentido, 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 competente⁷, 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;

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, en efecto, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de “el predio”), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el afectatario”, cumple con la finalidad para la cual se le otorgó “el predio”; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0034-2019/SBN-DGPE-SDS del 01 de febrero del 2019 y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 05 al 07) que sustentan a su vez el Informe n.º 135-2019 /SBN-DGPE-SDS del 25 de febrero de 2019 (fojas 02 al 04). 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 séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que “el predio” se encuentra ocupado por terceros, siendo ello el Comité 9 Norte de Santa Rosa;

9. Que, la Subdirección de Supervisión de conformidad con lo dispuesto en el numeral 23.1.2 del artículo 23 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectuar la publicación del contenido del Acta de Inspección n.º 013-2019/SBN-DGPE-SDS del 31 de enero de 2019 (fojas 10) a fin que “el afectatario”, remita la documentación relevante en el plazo de diez (10) días hábiles, por lo que con fecha 10 de febrero de 2019 (fojas 10), fue publicado el contenido de la citado Acta de Inspección en el diario de mayor circulación “Expreso” (fojas 09) no emitiendo a la fecha los descargos respectivos;

10. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.º 2611-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 21 de marzo del 2019 (foja 16),

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 Tratándose de predios del Estado administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





RESOLUCIÓN N°0626-2019/SBN-DGPE-SDAPE

notificada el 27 de marzo de 2019, esta Subdirección, solicitó en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de la "Directiva" los descargos a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles respectivamente, computado desde el día siguiente de su notificación; notificación que se llevó a cabo el 27 de marzo del 2019;

11. Que, "el afectatario", pese estar debidamente notificada, no presentó sus descargos hasta la emisión del Informe n.° 135-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de febrero de 2019 (fojas 02 al 04) y de la presente resolución; aunado a ello que está probado objetivamente el incumplimiento, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

Respecto de la intervención de terceros en el procedimiento

12. Que, el numeral 71.3 del artículo 71° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General⁸ (en adelante "LPAG"), los terceros pueden apersonarse en cualquier estado del procedimiento, teniendo los mismos derechos y obligaciones de los participantes en él, concordante con el artículo 62° de la citada Ley⁹;

13. Que, por otro lado, a través de la carta S/N con S.I n.° 12701-2019 de fecha 16 de abril de 2018 (fojas 17 a 28) la Junta Directiva denominado el Comité Vecinal 9 Norte de Santa Teresita, se atribuyó unilateralmente la representación de "el afectatario", y alega que "el predio" se encuentra totalmente ocupado por él, por lo que mediante Oficio n.° 3852-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de mayo de 2019 (fojas 29); se le solicitó acreditar si su comuna cuenta con algún registro donde conste que el "Comité 9 Norte Santa Teresita" es la misma institución denominada "Pueblo Joven Virgen de Lourdes", emitiendo respuesta mediante S.I. n.° 16933-2019 el 24 de mayo de 2019 (fojas 30 a 79);

14. Que, es conveniente precisar que la referida Junta Directiva, no demostró ser el sujeto legitimado para intervenir en el presente procedimiento administrativo. Toda vez que no acredito ser "el afectatario", por lo tanto corresponde declarar la extinción de la afectación en uso;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1320-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 83 y 84);

⁸ Aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019.

⁹ Artículo 62.- Contenido del concepto administrado

Se consideran administrados respecto de algún procedimiento administrativo concreto:

1. Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.

2. Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN VIRGEN DE LOURDES** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área 214,00 m², ubicado en el lote 7 manzana C3 del Pueblo Joven Virgen de Lourdes, distrito de Villa Maria del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03100918 del Registro de Predios Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que efectúe las acciones de su competencia en torno al área ocupada por terceros.

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

