



RESOLUCIÓN N° 0740-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 774-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado al **ASENTAMIENTO HUMANO LOS PORTALES DE PURUCHUCO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 210,00 m², ubicado en Lote 12, Mz. G del Asentamiento Humano Los Portales de Puruchuco, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P02204183 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 38090 (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 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 Estatales^[1] en adelante “TUO de la Ley”, su Reglamento^[2] 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^[3] (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, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 28 de junio del 2006, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI^[4], afectó en uso “el predio” a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO LOS PORTALES DE PURUCHUCO** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida registral n.º P02204183 del Registro de Predios de Lima; asimismo, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales asumió la titularidad de dominio de “el predio” en mérito a la Resolución n.º 591-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2020 el cual obra inscrito en el asiento n.º 00004 de la citada partida;

4.- Que, mediante Memorándum n.º 1006-2020/SBN-DGPE-SDS del 24 de julio del 2020, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remite el Informe de Supervisión n.º 058-2020/SBN-DGPE-SDS del 22 de julio del 2020 con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

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 modificatoria^[7] (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, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

9.- Que, la “SDS” 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 la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0092-2020/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2020 (fojas 13), el Panel Fotográfico (fojas 14 al 17), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 058-2020/SBN-DGPE-SDS del 22 de julio de 2020 (fojas 2 al 10), el mismo que concluyó 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 en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(...)

2.- El predio se encuentra totalmente ocupado por el Sr. Víctor Raúl Vizcarra Jaramillo, con DNI n.º 09765076, con una edificación de cuatro (4) pisos de material noble en buen estado de conservación con todos los servicios básicos con uso de vivienda; asimismo, al momento de la inspección se ubicó a la Sra. July Karina Alvarado Equicio con DNI n.º 43487095, quien se identificó como la esposa del Sr. Víctor Raúl Vizcarra Jaramillo, manifestando que ejerce la vivencia desde el año 2006 aproximadamente. Al haberse consultado respecto a la presentación de algún documento que acredite su ocupación, manifiesta que la documentación que presentó el Sr. Vizcarra ante la SBN, con la solicitud de ingreso n.º 31036-2017. 2. Al momento de la inspección se apersonaron miembros de la “Asociación de Pobladores del Asentamiento Humano Los Portales” inscrito en la Partida n.º 11060235 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, entre los cuales el Sr. Juan Albarca López, con DNI n.º 08429667, secretario de asuntos legales de la referida asociación manifestó que adquirieron “el predio” de su anterior propietaria Constructora Vitarte S.A, para lo cual adjunta testimonio de escritura pública del 18 de agosto de 1999”. ^[8]

10.- Que, asimismo, con el Informe de Supervisión n.º 058-2020/SBN-DGPE-SDS la "SDS" comunicó que mediante Oficio n.º 562-2020/SBN-DGPE-SDS del 4 de marzo de 2020, requirió a la Municipalidad Distrital de Ate, información del Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S.), toda vez que requería información de "el afectatario"; sin embargo, no se obtuvo respuesta a lo requerido;

11.- Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 058-2020/SBN-DGPE-SDS la "SDS" informó que mediante Oficio n.º 468-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero del 2020 (fojas 18 y 19), remitió a "el afectatario" copia del Acta de Inspección n.º 99-2020/SBN-DGPE-SDS del 25 de febrero del 2020 (fojas 11 y 12), a efectos de que remita información respecto al cumplimiento de la finalidad o destino asignado a "el predio" siendo notificada a la dirección de "el predio" en segunda visita y bajo puerta el 2 de marzo de 2020, según consta en el cargo respectivo, ello en cumplimiento de lo prescrito en el numeral 21.5 del artículo 21º del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el "TUO de la LPAG");

12.- Que, asimismo señala que, al no poder comprobar fehacientemente el acuse del recibo del oficio por parte de "el afectatario" procedieron a notificar el mencionado Oficio vía publicación en el Diario Expreso el 15 de julio de 2020 (foja 22); de conformidad con lo señalado en el numeral 20.1.3. del artículo 20º y el numeral 23.1.2 del artículo 23º del "TUO de la LPAG", no contando con respuesta;

13.- Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", mediante el Oficio n.º 03118-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de agosto de 2020, (en adelante "el Oficio" [foja 28]), 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, toda vez, que sobre "el predio" existe ocupación de terceros, no se tiene información cierta de la junta de "el afectatario"; por lo que, no se pudo obtener una dirección cierta para notificar de forma personal; en tal sentido, el 15 de agosto de 2020, se publicó el contenido de "el Oficio" en el diario "Expreso" (foja 32);

14.- Que, conforme la notificación de "el Oficio" antes descrito, el plazo máximo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio" venció el 4 de agosto 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 (foja 33);

15.- Que, evaluada la información remitida por la "SDS", (Ficha Técnica n.º 0092-2020/SBN-DGPE-SDS) ha quedado demostrado que el "Asentamiento Humano Los Portales de Puruchuco", no ha cumplido con destinar "el predio" a la finalidad otorgada (uso local comunal) si no por el contrario el inmueble se encuentra ocupado por terceros como uso vivienda, quedando evidenciado contundentemente que "el afectatario" no cumplió con custodiar y defender "el predio" lo cual demuestra su falta de diligencia como administrador; de igual forma no ha emitido sus descargos respectivos, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Respecto de la intervención de terceros en el procedimiento

16.- Que, el numeral 71.3 del artículo 71º del "TUO de la 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 62º de la citada Ley;

17.- Que, es preciso señalar que en la inspección técnica realizada por la “SDS” se verificó que el Sr. Víctor Raúl Vizcarra Jaramillo, ocupa “el predio” y que a través del escrito con S.I. n.º 31036-2017 recepcionado el 12 de setiembre de 2017 (foja 37), manifestó que es poseionario y actualmente es su vivienda el predio ubicado en Lote 12, Mz. G del Asentamiento Humano Marginal Los Portales de Puruchuco, Sec. 015, Zona 03 distrito de Ate, provincia y departamento de Lima y que desde el 10 de marzo de 2005, le adjudicaron por compra venta, sin tener conocimiento que el predio es para uso local comunal y está inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Para acreditar dicha posesión presentó los siguientes documentos: **i)** acta de compromiso de la comisión de venta del lote ubicado en calle Chavín, Mz G, lote 12, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, según señala registrado en la partida n.º P02204166 del Registro de Predios de Lima (partida registral distinta a “el predio”), otorgada por la Asociación de Pobladores del Asentamiento Humano Los Portales (fojas 38 y 39); **ii)** acta de Asamblea General Extraordinaria del 7 de enero de 2005, en el que debaten la venta del lote 12, Mz. G registrado en libro de actas (fojas 40 al 47); **iii)** minuta de Compra Venta en el que se describe “el predio” y señala que hacen entrega el título de afectación en uso (fojas 48 al 50); **iv)** ficha de adjudicación del 10 de marzo de 2005 otorgado por la Asociación de Pobladores del Asentamiento Humano Los Portales el predio ubicado en Lote 12, Mz. G, a favor del Sr. Víctor Raúl Vizcarra Jaramillo (foja 51); **v)** declaraciones juradas de impuesto predial correspondiente a los años 2005, 2011 y 2016 y recibos de pagos de los impuestos de los años 2009 y 2011 a nombre del Sr. Víctor Raúl Vizcarra Jaramillo, respecto del predio ubicado en Lote 12, Mz. G, AAHH Marginal Los Portales de Puruchuco Sec. 015 Zona 03 (fojas 52 al 54); **vi)** copias simples de recibo de agua y de teléfono (fojas 55 y 56);

18.- Que, de la evaluación remitida por Sr. Víctor Raúl Vizcarra Jaramillo, se advierte que la Minuta de Compra Venta antes mencionada está referida a la presunta venta de “el predio” por parte de la Asociación de Pobladores del Asentamiento Humano “Los Portales” a favor del Sr. Víctor Raúl Vizcarra Jaramillo, al respecto, la denominación de dicha asociación es distinta a “el afectatario”, el cual es Asentamiento Humano Los Portales de Puruchuco, razón por la cual, no causa certeza de que se trate de la misma persona jurídica y si fueran la misma persona jurídica esta no está facultado para transferir “el predio”, toda vez que sólo tiene la condición de administrador ya que el propietario es el Estado. Asimismo, según inspección técnica se advierte que el mencionado señor actualmente mantiene la posesión de “el predio”;

19.- Que, conforme a lo señalado en el párrafo precedente, así como de la información remitida por la “SDS”, se ha corroborado que “el predio” **se encuentra ocupado por terceros (Sr. Víctor Raúl Vizcarra Jaramillo), es decir, persona distinta a “el afectatario”** quien no demostró ser el sujeto legitimado para intervenir en el presente procedimiento administrativo, toda vez que, no acreditó ser “el afectatario”, ya que, a través de los documentos presentados descritos en el considerando décimo séptimo de la presente resolución sólo pone de conocimiento a esta Superintendencia la posesión que tiene sobre “el predio”;

20.- Que, evaluada la información remitida por “SDS” ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra ocupado por terceros (Ficha Técnica n.º 0092-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 058-2020/SBN-DGPE-SDS) evidenciándose 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 y remitir una copia de la presente resolución a Procuraduría Pública de esta Superintendencia, con la finalidad de gestionar las acciones tendientes a su recuperación;

21.- Que, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos (fojas 57 y 58) de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio” no recae procesos judiciales;

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 0861-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO LOS PORTALES DE PURUCHUCO**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 210,00 m², ubicado en Lote 12, Mz. G del Asentamiento Humano Los Portales de Puruchuco, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P02204183 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 38090, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el vigésimo considerando de la presente resolución.

TERCERO: 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

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado 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 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.

[8] Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 0092-2020/SBN-DGPE-SDS.