

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0747-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 773-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado al **CLUB DE MADRES SANTA ROSA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 105,47 m², constituido por el Lote n.º 05, Manzana F1, Zona I del Pueblo Joven "Señor de Los Milagros", ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01089759 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, teniendo asignado el CUS n.º 34325 (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 31 de julio de 1999, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI^[4], afectó en uso "el predio" a favor del **CLUB DE MADRES SANTA ROSA** (en adelante "el afectatario") con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: comedor popular, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida registral n.º P01089759 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 940-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2019 el cual obra inscrito en el asiento n.º 00005 de la citada partida;

4.- Que, mediante Memorándum n.º 01025-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de julio del 2020, la Subdirección de Supervisión remitió el Informe de Supervisión n.º 074-2020/SBN-DGPE-SDS del 24 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 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” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0148-2020/SBN-DGPE-SDS del 4 de marzo de 2020 (fojas 9 y 10), el Panel Fotográfico (foja 11 y 12), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 074-2020/SBN-DGPE-SDS del 24 de julio de 2020 (fojas 2 al 7), 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:

“(…)

- En toda el área de “el predio” se ha levantado una edificación de dos (2) niveles, el primer nivel de material noble que cuenta con seis (6) ambientes (oficina administrativa, 2 aulas de terapia, cocina, baños y sala de juegos), separados con tableros OSB (viruta de madera). El segundo nivel cuenta con cuatro (4) ambientes (3 aulas de talleres y 1 baño) contruidos con tablero OSB (viruta de madera) y un patio de juegos infantiles techado con una estructura metálica. El acceso al segundo nivel es a través de una escalera de material noble. Cuenta con todos los servicios básicos. Hacia el frente del predio se visualiza el nombre de local como “Centro Integral Fe y Esperanza”.

- Al momento de la inspección fuimos atendidos por la Sra. Lourdes Alfródit Ampuero Linares, con DNI n.º 09856055, directora del “Centro integral para personas con necesidades educativas especiales Fe y Esperanza”, quien manifestó que se encuentra en “el predio” desde hace aproximadamente 15 años y que viene funcionando el “Centro Integral Fe y Esperanza” dedicada a la labor de atención a personas con habilidades diferentes (autismo, retardo mental, Síndrome de Down, asperger), contando aproximadamente con 50 niños desde los 3 años a jóvenes de 18 años, en dos turnos (brindando terapia de lenguaje, ocupacional, sensorial, psicológico, entre otros), a quienes cobra un aproximado de S/ 200.00 mensuales, contando además con niños que tienen becas y semibecas. Se consultó a la Sra. Lourdes Alfródit Ampuero Linares, si contaba con algún documento que acredite su ocupación, quien manifestó que por el momento no contaba con el mismo, pero que lo hará llegar a la SBN. Se deja constancia que se hace entrega de la presente acta a la Sra. Lourdes Alfródit Ampuero Linares, además que al momento de la inspección no se encontró a ningún representante del Club de Madres Santa Rosa.”^[8]

10.- Que, asimismo, con el Informe de Supervisión n.º 074-2020/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión comunicó que mediante Oficio n.º 563-2020/SBN-DGPE-SDS del 4 de marzo de 2020, requirió a la Municipalidad Distrital de Comas, 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 074-2020/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.º 559-2020/SBN-DGPE-SDS del 4 de marzo del 2020 (foja 21), remitió a “el afectatario” copia del Acta de Inspección n.º 110-2020/SBN-DGPE-SDS del 25 de febrero del 2020 (foja 8), a efectos de que remita información respecto al cumplimiento de la finalidad o destino asignado a “el predio” siendo devuelto por el notificador con la indicación que faltan datos para la entrega y en vista que no se pudo realizar la notificación personal al no identificarse a los miembros de la Junta Directiva 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 Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”), no contando con respuesta;

12.- Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.º 3120-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de agosto de 2020, (en adelante “el Oficio” [foja 31]), 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 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 35);

13.- 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 (fojas 36);

14.- Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión, (Ficha Técnica n.º 0148-2020/SBN-DGPE-SDS) ha quedado demostrado que el “Club de Madres Santa Rosa”, no ha cumplido con destinar “el predio” a la finalidad otorgada (comedor popular) y además el inmueble se encuentra ocupado por terceros, 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

15.- 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;

16.- Que, asimismo, la Subdirección de Supervisión comunicó que a través del escrito presentado el 28 de febrero de 2020 (S.I. n.º 05464-2020, foja 13), el Centro integral “Fe y Esperanza” representado por la Sra. Lourdes Alfrodith Ampuero Linares, en atención al Acta de Inspección n.º 110-2020/SBN-DGPE-SDS, indicó que se realizó una inspección al predio ubicado en el Pueblo Joven Señor de Los Milagros, Manzana F1, Lte. 5, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima - según señala - hoy Jr. Huaraz n.º 1010, el mismo que tienen la posesión, asimismo, remitió los siguientes documentos: **i)** certificado Licencia de Funcionamiento n.º 001595 cuyo giro es estimulación temprana (foja 14), **ii)** certificado de Inspección técnica de Seguridad en Edificaciones Básica Ex Ante n.º 001864-2017 (foja 15); **iii)** recibo de agua de enero 2020 (foja 16); **iv)** recibos de pago del impuesto predial y arbitrios del 2020 emitidos por la Municipalidad Distrital de Comas (foja 17); y, **v)** diplomas otorgadas al Centro integral “Fe y Esperanza” (fojas 18 al 20); sin bien es cierto, estos están referidos a un predio ubicado en Jr. Huaraz n.º 1010, del Pueblo Joven Señor de Los Milagros, de 95,00 m², el mismo no coincide con los datos correspondientes a “el predio” (de 105,47 m², Lote 05, Mz. F1, Zona I del Pueblo Joven Señor de Los Milagros); sin embargo, según inspección técnica se advierte que es la que actualmente mantiene la posesión de “el predio”;

17.- Que, conforme a lo señalado en el párrafo precedente, así como de la información remitida por la Subdirección de Supervisión, no sólo se corrobora que “el predio” **se encuentra ocupado por terceros (Centro Integral "Fe y Esperanza") es decir, persona distinta a “el afectatario”;**

18.- Que, finalmente, respecto del derecho de propiedad, debemos señalar que conforme a lo expuesto en el tercer considerando de la presente resolución, “el predio” es de propiedad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

19.- Que, es conveniente precisar que el Centro integral “Fe y Esperanza”, no demostró ser el sujeto legitimado para intervenir en el presente procedimiento administrativo, toda vez que, no acreditó ser “el afectatario”; por lo tanto, corresponde continuar con el procedimiento, debiéndose declarar la extinción de la afectación en uso;

20.- Que, sin perjuicio de lo expuesto, dicha información presentada no es relevante en el presente proceso solo pone de conocimiento, no determinado la decisión de fondo del proceso; demostrando y corroborando que “el afectatario” incumplió con la finalidad asignada;

21.- Que, asimismo, estando demostrado que “el predio” se encuentra ocupado por terceros (Ficha Técnica n.º 0148-2020/SBN-DGPE-SDS), corresponde remitir una copia de la presente resolución a Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

22.- Que, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos (fojas 41 y 42) 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 0868-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CLUB DE MADRES SANTA ROSA**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 105,47 m², constituido por el Lote n.º 05, Manzana F1, Zona I del Pueblo Joven “Señor de Los Milagros”, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01089759 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, 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 primer 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 0148-2020/SBN-DGPE-SDS.