

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0748-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de septiembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 780-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 3 337,10 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 2, Manzana B7', Sector Primero de Mayo del Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P03068826 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 32217 (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<sup>[1]</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>[2]</sup> 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<sup>[3]</sup> (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 10 de julio de 2000, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>[4]</sup>, afectó en uso "el predio" a favor del **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES** (en adelante "la afectataria") con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: deportes, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida registral n.º P03068826 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 1056-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2019, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00005 de la citada partida;

## **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”<sup>[5]</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>[6]</sup> y su modificatoria<sup>[7]</sup> (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.- 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;**

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 “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0152-2020/SBN-DGPE-SDS del 5 de marzo de 2020 (foja 9), el Panel Fotográfico (foja 10 y 11), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 051-2020/SBN-DGPE-SDS del 16 de julio de 2020 (fojas 1 al 8), el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)

- El predio está delimitado parcialmente por un muro de material noble de unos tres metros de alto aproximadamente y con ingreso a través de un portón de metal de la misma altura.

-Ingresando al predio se pudo observar que éste sería utilizado como campo deportivo, encontrando una pampa de tierra con pintura de cal y dos arcos de metal en los extremos. Asimismo, se apreciaron algunas graderías de material noble con toldos de tela y una construcción consolidada de un piso con dos puertas de metal la cual estaba cerrada.

- Al momento de la inspección no se encontró a nadie al interior del predio, solicitándole información a los vecinos de la zona, siendo atendidos por el Sr. Antony Vargas Vargas, identificado con DNI N° 45462148, quien manifestó que “el predio” es administrado por la Junta Directiva del Sector 1º de Mayo, presidida por el Sr. Casimiro Quicaño, y que son ellos los encargados en organizar la limpieza, mantenimiento, custodia y construcción tanto del cerco perimétrico,

*como de las edificaciones realizadas en su interior, ya que la Municipalidad de San Juan de Miraflores nunca se ha apersonado, ni contribuido para la mejora del mismo. El predio es utilizado como área de deporte por los vecinos de la zona, así como para campeonatos deportivos y otras actividades recreativas de la comunidad.*

*- Cabe indicar que una parte del área inscrita se encuentra desocupada y corresponde a parte del cerro que colinda con el predio.”<sup>[8]</sup>*

**9.-** Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 051-2020/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.º 482-2020/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero del 2020 (fojas 14 y 15), remitió a “la afectataria” copia del Acta de Inspección n.º 113-2020/SBN-DGPE-SDS del 25 de febrero del 2020 (fojas 12 y 13), siendo notificada el 3 de marzo de 2020, según consta en el cargo respectivo, de conformidad a lo señalado en el literal i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”, a efectos de que informe la situación física encontrada; no habiendo remitido información formal al respecto;

**10.-** Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.º 03106-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de agosto del 2020 (en adelante “el Oficio”), el cual fue recepcionado por la Sub Gerencia de Administración Documentaria Archivo y Transparencia de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores el 24 de agosto de 2020, conforme consta del cargo de notificación (foja 30), esta Subdirección imputó cargos a “la afectataria” solicitando sus descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación;

**11.-** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al Oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el noveno considerando, siendo recepcionado por la Sub Gerencia de Administración Documentaria Archivo y Transparencia de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores el 24 de agosto de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 30); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 ) y 21.4) del artículo 21º 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;

**12.-** Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 14 de setiembre de 2020; no obstante, “la Municipalidad” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 32);

**13.-** Que, es preciso señalar, que las funciones de saneamiento físico legal, administración, conservación, defensa y recuperación de los bienes de dominio público competen a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, de conformidad con la normatividad aplicable” de acuerdo al artículo 24º del “TUO de la Ley”;

**14.-** Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión Ficha Técnica n.º 0152-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 051-2020/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con administrar “el predio” y destinarlo a la finalidad asignada; pues si bien es cierto es utilizado como campo deportivo, este es utilizado de forma rudimentaria (pampa de tierra con cal) y bajo la administración de terceras personas, la poca infraestructura que cuenta (muro de material noble, graderías y una construcción consolidada) ha sido implementado por estas terceras personas, lo cual evidencia el incumplimiento por parte de “la afectataria”;

**15.-** Que, asimismo se debe precisar que, la “SBN” se encuentra evaluando el presente procedimiento, en mérito de que “el predio” cuenta con una infraestructura implementada por terceras personas de acuerdo al informe emitido por la Subdirección de Supervisión, es decir no vienen brindando un servicio público bajo la administración de “la afectataria” sino por terceros, por lo tanto, “la afectataria” no ha cumplido con realizar la custodia, defensa y recuperación del mismo, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, respecto de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

**16.-** Que, asimismo, estando a que “el predio” se encuentra ocupado por terceros (Ficha Técnica n.º 0152-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de marzo de 2020), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

**17.-** Que, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos (fojas 37 y 38) 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”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0867-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2020.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 3 337,10 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 2, Manzana B7', Sector Primero de Mayo del Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P03068826 del Registro de Predios de Lima con CUS n.º 32217, 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 décimo sexto 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 0152-2020/SBN-DGPE-SDS.