



RESOLUCIÓN N° 1318-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 324-2010/SBNJAR que sustenta el procedimiento administrativo sobre **EXTINCIÓN DE AFECTACIÓN EN USO** por la causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto de los predios siguientes: **a)** 48,10 m² ubicado en la Av. Nicolás Ayllón n.º 1051 distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 49027874 del Registro de Predios de Lima, y anotado con CUS n.º 27528; y, **b)** 48,10 m² ubicado en la Av. Nicolás Ayllón n.º 1031, distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 49027869 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 27282, (en adelante "los predios"); y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es titular registral de "los predios", el cual fue afectado en uso a través de la Resolución Suprema n.º 055-76-VC-4400 del 15 de abril de 1976 (fojas 3 y 4) a favor del Junta de Asistencia Nacional – JAN (hoy denominado INSTITUTO NACIONAL DE BIENESTAR FAMILIAR - INABIF) (en adelante "la afectataria");

Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de "los predios"

4. Que, de conformidad a lo establecido en el numeral 3.4 de la Directiva n.º 005-2002/SBN aprobada por Resolución n.º 022-2002/SBN que reguló el procedimiento

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.

para la afectación en uso y desafectación de predios del Estado, esta Superintendencia, puso de conocimiento a "la afectataria" a través la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones – JAR el Oficio n.º 13213-2010/SBN-GO-JAR del 28 de setiembre de 2010 (notificado el 6 de octubre del 2010 - foja 36), señalando, entre otros, que al encontrarse arrendando los predios del Estado, se estaría incumpliendo con la afectación en uso otorgada, incurriéndose en causal de extinción de la afectación en uso, y se dispuso otorgarle un plazo de treinta (30) días calendario para que remita sus descargos”;



5. Que, mediante Oficio n.º 1449-2010/INABIF.DE del 3 de noviembre de 2010 (S.I. n.º 19561-2010) Ana Patricia Crosby Crosby Directora Ejecutiva (e) del Programa Integral Nacional para el Bienestar Familiar (fojas 37 y 38), remitió sus descargos en la cual refiere que el acto de donación y afectación en uso comprendía entre otros, 6 tiendas, que debido a su naturaleza comercial han sido objeto de arrendamiento cuya renta constituye fuente de ingresos propios destinado a fines institucionales; asimismo que conforme la Resolución Suprema n.º 055-76-VC-440, no se establecieron condiciones específicas para la finalidad de "los predios" asumiendo que el inmueble debía ser destinado a los fines propios de su naturaleza comercial;



6. Que, en aplicación a la normatividad vigente 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"⁴ (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁵ (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;



7. 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 competente⁶, 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;

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, a efectos de actualizar la información de la situación física de "los predios" esta Subdirección, se llevó a cabo el 3 de mayo de 2019 una nueva inspección de campo de acto (afectación en uso), a efectos de determinar si "la afectataria" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó "los predios"; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0562-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 55); verificándose que el predio inscrito en la partida n.º 49027874 del Registro de Predios de Lima, consta de un nivel construido de material noble en regular estado de conservación, al momento de la inspección se encontraba en funcionando un local de venta con productos farmacéuticos, agente multibanco kasnet y punto de venta intralot. Asimismo, del predio inscrito en la partida n.º 49027869 del Registro de Predios de Lima, se emitió la Ficha Técnica n.º 0568-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 58); verificando que se trata de un predio de un nivel construido de material noble en regular estado de conservación, al momento de la inspección se encontraba en funcionamiento un restaurante denominado "Ronald". Cabe señalar, que

⁴ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

⁵ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

⁶ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS



RESOLUCIÓN N° 1318-2019/SBN-DGPE-SDAPE

al momento de la inspección, se constató que "la afectataria" habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución,

10. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, con Oficio n.º 3900-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2019 (foja 61), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de la "Directiva" solicitó los descargos a "la afectataria", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles respectivamente, computados desde el día siguiente de su notificación, cabe precisar que el citado oficio fue notificado el 17 de mayo de 2019;

11. Que, por lo tanto, considerando que "la afectataria", pese a estar debidamente notificada no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución según se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario - SID (foja 67); aunado a ello ha quedado demostrado que "la afectataria", no ha cumplido con destinar "los predios" a la finalidad de un uso público o servicio público, pues este viene siendo destinado a un fin lucrativo al realizarse la actividad de local comercial y restaurante bajo la modalidad de un arrendamiento. Asimismo, considerando lo vertido por "la afectataria" en el quinto considerando de la presente resolución, "los predios" fueron arrendados para percibir ingresos, confirmándose así el incumplimiento de la afectación en uso;

12. Que, asimismo estando que "los predios" se encontraban ocupados por terceros, conforme a lo señalado en las Fichas Técnicas n.º 0562 y 0568-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 55 y 58), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2285 y 2286-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 68 al 71);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **INSTITUTO NACIONAL DE BIENESTAR FAMILIAR - INABIF** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 48,10 m² ubicado en la Av. Nicolás Ayllón n.º 1051, distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 49027874 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **INSTITUTO NACIONAL DE BIENESTAR FAMILIAR - INABIF** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 48,10 m² ubicado en la Av. Nicolás Ayllón n.º 1031, distrito



de San Luis, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 49027869 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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



CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES