

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0772-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 763-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **extinción de la afectación en uso** otorgada al **“PUEBLO JOVEN PROYECTO ESPECIAL HUAYCAN ZONA DE VIVIENDA ZONA: F UCV-91”** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 179,81 m² ubicado en el Lote 98 Zona de Vivienda, Zona F del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycan UCV 91-92, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02011626 de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 35432 (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 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 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 agosto del 1999, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycan Zona de Vivienda Zona: F UCV-91 (en adelante “la afectaría”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: servicios comunales), conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida registral N° P02011626 del Registro de Predios de Lima Zona Registral n.º IX - Sede Lima;
4. Que, mediante Memorando n° 1005-2020/SBN-DGPE-SDS del 24 de julio del 2019, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remite el Informe de Supervisión n° 059-2020/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 afectación en uso de “el predio” por 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”^[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;

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 competente^[6], 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; con excepción de la afectación por causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia 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, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, en efecto, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo la supervisión de acto (afectación en uso de “el predio”), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de las referidas inspecciones se emitieron la Ficha Técnica n.º 0094-2020/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2020 (foja 7) y su Panel Fotográfico (foja 8), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 059-2020/SBN-DGPE-SDS del 22 de julio de 2020 (fojas 2 al 5); según el cual “la afectataria” viene incumpliendo con la finalidad de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución; toda vez que “el predio” se encuentra libre, sin edificación o cerco que permita su delimitación y custodia, sin embargo, se pudo observar dentro del área inspeccionada, la existencia de dos (2) muros de ladrillo a medio construir ubicados en la parte frontal del área inspeccionada, así como una roca grande;

9. Que, la Subdirección de Supervisión con Oficio n.º 561-2020/SBN-DGPE-SDS del 4 de marzo de 2020, solicitó a la Municipalidad Distrital de Ate, información en cuanto si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) de su jurisdicción, se encontraba registrada “la afectataria”, sin obtenerse respuesta a la fecha;

10. Que, con Oficio n.º 470-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero del 2020, (foja 9) se remitió el Acta de Inspección n.º 105-2020/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero del 2020 (foja 6) a fin que “la afectataria” cumpla con presentar la documentación relevante respecto de “el predio” en el plazo de 10 días hábiles; sin embargo fue devuelto por el notificador con la indicación que “no existe la dirección”;

11. Que, por consiguiente la Subdirección de Supervisión de conformidad con lo dispuesto en el numeral 23.1.2 del artículo 23 del T.U.O de la Ley n.º 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General”, solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectuar la publicación del contenido del Oficio n.º 470-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero del 2020, el mismo que remite el Acta de Inspección n.º 105-2020/SBN-DGPE-SDS (foja 6) a fin de hacer de conocimiento de “la afectataria” las acciones realizadas, publicado el 15 de julio del 2020 (foja 10), en el diario de mayor circulación “Expreso”; no emitiendo los descargos respectivos;

12. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de “la Directiva” mediante el Oficio n.º 3498-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto del 2020 (foja 16), esta Subdirección solicitó los descargos a “la afectataria”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación. Posteriormente, mediante Memorándum n.º 1991-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2020 (foja 17) se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectúe la notificación vía publicación del citado oficio, siendo publicado en el diario “Expreso” el 29 de agosto del 2020 (foja 18), no contando con respuesta de “la afectataria”;

13. Que, por lo tanto, considerando que “la afectataria” pese a estar debidamente notificada no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 19); y tomando en cuenta lo informado por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0094-2020/SBN-DGPE-SDS), ha quedado demostrado que el “Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycan Zona de Vivienda Zona: F UCV-91”, no cumplió con destinar el predio submateria a la finalidad otorgada y además el inmueble se encuentra libre, sin edificaciones o cerco que permita su delimitación y custodia; correspondiendo a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por esta Superintendencia;

14. Que, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos (foja 20) 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”, “ROF de la SBN”, la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0908-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 21 y 23).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **extinción de la afectación en uso** otorgada al “**PUEBLO JOVEN PROYECTO ESPECIAL HUAYCAN ZONA DE VIVIENDA ZONA: F UCV-91**” por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 179,81 m² ubicado en el Lote 98 Zona de Vivienda, Zona F del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycan UCV 91-92, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02011626 de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima y CUS n.º 35432, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Comuníquese y regístrese.-

Vistos por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

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

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.° 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] Aprobado por Resolución n°. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[5] Aprobado por Resolución n°. 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.