

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0878-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 610-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACION DE LA ADMINISTRACION** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO** por incumplimiento de la finalidad y la obligación a favor del Estado, respecto de los predios de 1 429,80 m², 506,05 m² y 768,05 m², ubicados en los lotes 4, 5 y 5A de la manzana 35A Sector III del Asentamiento Humano Bayovar, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscritos en la partidas n.ºs. P02143740, P02143741 y P02255184 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, asignados con CUS n.ºs. 33093, 33094 y 97216, (en adelante “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” respectivamente); 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, conforme obra inscrito en los asientos n.ºs. 00006, 00007 y 00002 de las partidas registrales n.º P02143740, P02143741 y P02255184 del Registro de Predios de Lima, se advierte que mediante Resolución n.º 0331-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2018, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales otorgo la reasignación de la administración del “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” respectivamente, a favor del Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sean destinados al desarrollo del proyecto denominado “Fortalecimiento, Ampliación y Modernización del Servicio de Seguridad Ciudadana en el Asentamiento Humano Bayovar, Comuna 14, distrito de San Juan de Lurigancho, Lima - Lima” por un plazo indeterminado y condicionada para que en el plazo de dos (2) años cumpla con presentar el expediente del proyecto, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado;

4. Que, asimismo se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales asumió la titularidad de dominio del “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” en merito a la Resolución n° 209-2008/SBN-GO-JAR del 28 de noviembre de 2008, Resolución n° 232-2008/SBN-GO-JAR del 31 de diciembre de 2008 y de la independización a favor del Estado inscrita el 7 de marzo de 2016 respectivamente, los cuales obran en los asientos registrales 00004, 00004 y 00001 de las citadas partidas;

5. Que, mediante Memorándum n.° 00798-2020/SBN-DGPE-SDS del 2 de julio del 2020, la Subdirección de Supervisión remitió el Informe de Supervisión n.° 017-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio del 2020 con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la reasignación de la administración 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 reasignación de la administración de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

6. 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.° 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.° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[5] y su modificatoria^[6] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.° 003-2016/SBN;

7. 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;

8. 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;**

9. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105° 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);

10. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (reasignación de la administración), para ello inspeccionó el “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitieron las Fichas Técnicas n^{ros}. 0076, 0077 y 0078-2020/SBN-DGPE-SDS del 24 de febrero de 2020 (fojas 12, 15 y 17), el Panel Fotográfico (fojas 13, 14, 16 y 18), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.° 017-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2020 (fojas 2 al 6), el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la reasignación de la administración descrita en el literal a) del noveno considerando de la presente resolución, toda vez

que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

Ficha Técnica n° 0076-2020/SBN-DGPE-SDS (CUS n° 33094)

(...)

El predio se encuentra parcialmente ocupado por la "Ferretería Chapi" con una construcción de calamina metálica en buen estado de conservación, sin servicios básicos. También se pudo observar montículos de material de construcción (arena y piedra chancada), un camión estacionado cargado de ladrillos y maquinaria de construcción (pequeño montacargas) y planchas de metal utilizadas como separadoras de los agregados. Al momento de la inspección se apersonó el señor Rundador Alejandro Calderón Polo, quien se identificó como Secretario General del Asentamiento Humano Bayovar, acreditando lo indicado con copia de Resolución Subgerencial N° 0535-2019- SGPV-GDS/MDSJL del 20 de septiembre de 2019; asimismo la mencionada persona manifestó que parte del área inspeccionada lo están alquilando a la "Ferretería Chapi", entregando copia del contrato de alquiler de cochera del local comunal. El referido Secretario General señaló que ha solicitado a la Municipalidad de San Juan de Lurigancho información sobre los avances del proyecto de serenazgo y que dicha comuna ha señalado que el Ministerio de Economía y Finanzas no cuenta aún con presupuesto. Agrega que la referida comuna edil les autorizó utilizar el predio hasta el inicio de la obra; sin embargo, no presentó documento alguno que lo acredite".

Ficha Técnica n° 0077-2020/SBN-DGPE-SDS (CUS n° 97216)

(...)

En el predio no se ha advertido ocupación alguna y se observa la existencia de un arco de metal y palos a manera de cerco".

Ficha Técnica n° 0078-2020/SBN-DGPE-SDS (CUS n° 33093)

(...)

En el predio no se ha advertido ocupación alguna y se observa la existencia de un arco de metal y palos a manera de cerco".

11. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 017-2020/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.º 387-2020/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero del 2020 (foja 10), remitió a "la afectataria" copia del Acta de Inspección n.º 052-2020/SBN-DGPE-SDS del 17 de febrero del 2020 y anexos (fojas 7 al 9), siendo notificada el 24 de febrero 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";

12. Que, asimismo a través del Memorando n.º 331-2020/SBN-DGPE-SDS del 17 de febrero de 2020 la Subdirección de Supervisión consulto a esta Subdirección si "la afectataria" había presentado el expediente del proyecto o si en su defecto solicitó plazo ampliatorio para cumplir con tal obligación, por lo que en atención a ello se emitió el Memorando n.º 638-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2020 indicando que "la afectataria" no remitió documentación alguna relacionada al expediente del proyecto materia del acto de administración;

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 2712-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio del 2020 (en adelante "el oficio"), el cual fue recepcionado por la Sub Gerencia de Tramite Documentario y Archivo de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho el 27 de agosto de 2020, conforme consta del cargo de notificación (foja 32), 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;

14. 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 décimo primer considerando, siendo recepcionado por la Sub Gerencia de Tramite Documentario y Archivo de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho el 27 de agosto de 2020, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (foja 32); 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;

15. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio" venció el 17 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 33);

16. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión Fichas Técnicas n^{ros.} 0076, 0077 y 0078-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 017-2020/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con destinar a la finalidad otorgada el “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” ni de haber cumplido con presentar el expediente del proyecto; puesto que ha quedado demostrado que sobre el “predio 2” existe ocupación parcial por terceros (uso comercial: ferretería) y el resto del área se encuentra libre de edificaciones, asimismo se advierte que entorno al “predio 1” y “predio 3” no existen ocupaciones, observándose la existencia de un arco de metal y palos a manera de cerco; por lo tanto, se aprecia la falta de interés de “la afectataria”, aunado a ello no ejerció la custodia y defensa del “predio 1” y “predio 3”, además de no haber realizado acciones de recuperación respecto al “predio 2”, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la reasignación de la administración por incumplimiento de la finalidad, respecto del “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

17. Que, asimismo, estando a que el “predio 2” se encuentra ocupado parcialmente por terceros (Ficha Técnica n.º 0076-2020/SBN-DGPE-SDS del 24 de febrero 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;

18. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre el “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”, recaen procesos judiciales (Legajo n° 360-2017) (foja 34);

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informes Técnicos Legales n.º 1020, 1021 y 1022-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 34 al 42).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **extinción de la reasignación de la administración** otorgada al **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO**, por incumplimiento de la finalidad y de la obligación, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 429,80 m², 506,05 m² y 768,05 m², ubicados en los lotes 4, 5 y 5A de la manzana 35A Sector III del Asentamiento Humano Bayovar, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscritos en la partidas n^{ros.} P02143740, P02143741 y P02255184 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, asignados con CUS n^{ros.} 33093, 33094 y 97216, 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 séptimo 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, Publíquese y Regístrese. -

Vistor por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

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

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