

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0879-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 609-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **extinción de la afectación en uso** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 960,00 m² ubicado en la manzana AR del Pueblo Joven Jorge Chávez, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02046266 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, asignado con el CUS n.º 28374 (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 04 de junio de 1998, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor del Municipio Distrital de San Juan de Lurigancho (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: área de recreación, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida registral n.º P02046266 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 1012-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2015, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00003 de la citada partida;

4. Que, mediante Memorandum n.º 00800-2020/SBN-DGPE-SDS del 2 de julio del 2020, la Subdirección de Supervisión remitió el Informe de Supervisión n.º 023-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio 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”^[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] y su modificatoria^[6] (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 “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0085-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero de 2020 (foja 8), el Panel Fotográfico (foja 9 y 10), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 023-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2020 (fojas 2 al 5), 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:

“(...)

2. El predio se encuentra totalmente ocupado por tres (03) edificaciones de material noble de uno a tres pisos y diez (10) módulos de madera y triplex en mal y regular estado de conservación, sin servicios básicos (suministrándose de energía eléctrica mediante palos que trasladan cables de electricidad de manera informal y se abastecen de agua mediante un pilon de agua común) destinados al uso de vivienda, en el momento de la inspección se ubicó algunas personas dentro de las edificaciones mencionadas las cuales no quisieron darnos mayor información respecto a sus ocupaciones, sin embargo se apersono el Sr. Marcelino Mayhua Taype quien se identificó como ex Secretario General del Asentamiento Humano Jorge Chávez, el mismo que nos mostró una copia de un plano de lotización para servicios básicos visado por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho de fecha 22-08-2015, en el cual se puede observar que el área materia de inspección se encuentra dividido en catorce (14) lotes, asimismo el mencionado ex dirigente manifestó que los ocupantes tienen entre ocho y diez años de vivencia.” [7].

10. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 023-2020/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.º 388-2020/SBN-DGPE-SDS del 17 de febrero del 2020 (fojas 7), remitió a “la afectataria” copia del Acta de Inspección n.º 050-2020/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero del 2020 (fojas 6), 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”;

11. Que, asimismo mediante el Informe de Supervisión antes señalado, la Subdirección de Supervisión comunicó que con Memorando n.º 333-2020/SBN-DGPE-SDS del 17 de febrero de 2020, solicitó información a la Procuraduría Pública respecto si existe algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorando n.º 249-2020/SBN-PP del 20 de febrero de 2020, mediante el cual la Procuraduría Pública señala que no existe pendiente proceso judicial alguno;

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 2711-2020/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 16), 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;

13. 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 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 16); 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;

14. 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 17);

15. 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”;

16. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión Ficha Técnica n.º 0085-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 023-2020/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con administrar “el predio” y destinarlo a la finalidad asignada; puesto que ha quedado demostrado que existen edificaciones destinadas para uso de vivienda de terceras personas, no cuentan con servicios básicos y además dichas ocupaciones tendrían una antigüedad de aproximadamente entre 8 a 10 años; por lo tanto, “la afectataria” no ha cumplido con realizar la custodia, defensa y recuperación de “el predio” desde que ostenta la afectación en uso hasta la fecha, 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;

17. Que, asimismo, estando a que “el predio” se encuentra ocupado por terceros (Ficha Técnica n.º 0085-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 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, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos 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”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1012-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 18 al 20).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **extinción de la afectación en uso** otorgada al **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de respecto del predio de 960,00 m² ubicado en la manzana AR del Pueblo Joven Jorge Chávez, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02046266 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, asignado con el CUS n.º 28374, 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.-

Vistos 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.

[7] Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0085-2020/SBN-DGPE-SDS