

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1077-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 827-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada al “PUEBLO JOVEN INDEPENDENCIA O PAMPA NUEVA” por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 124,20 m² ubicado en el Lote 11, Manzana 92 del Pueblo Joven Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01003239 de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 73008 (en adelante “el predio”); 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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento^[2] (en adelante “el Reglamento del TUO. de la Ley n.º 29151”);

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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;

3.- Que, caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, el 05 de diciembre de 2008, la afectó en uso “el predio” a favor del Pueblo Joven Independencia o Pueblo Nuevo (en adelante “la afectaría”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: Local Comunal), conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida registral N° P01003239 del Registro de Predios de Lima Zona Registral n.º IX - Sede Lima; (fojas 21 y 25);

Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de “el predio” por 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”^[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;

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, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8.- Que, 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 0149-2020/SBN-DGPE-SDS del 04 de marzo de 2020 (foja 13) y su Panel Fotográfico (foja 14 al 16), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 060-2020/SBN-DGPE-SDS del 22 de julio de 2020 (fojas 2 al 10); Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señala que “la afectataria” viene incurriendo en la causal de extinción de la afectación en uso 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 en la inspección técnica se verifico lo siguiente:

“(…)

- *El terreno es de forma irregular, presenta una topografía ondulada, con pendiente fuertemente inclinada y se encuentra en zona urbana, la accesibilidad es por la Av. Las Américas, seguida de una escalera de concreto peatonal (Pje. Las Américas)*
- *El predio se encuentra libre, sin edificación o cerco que permita su delimitación u custodia, también se pudo observar dentro del área inspeccionada la existencia de desmonte, basura, maleza, muebles de madera, desechados y piedras sobrepuestas ubicadas en la parte frontal del predio.*
- *Al momento de la inspección no se ubico a ninguna persona representante de la afectataria.*

9.- Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 396-2020/SBN-DGPE-SDS del 27 de febrero de 2020, la Subdirección de Supervisión, solicitó a la Municipalidad Distrital de Independencia, sirva informar si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) se encontraba registrada la organización social denominada “Pueblo Joven Independencia o Pampa Nueva” y remita el documento que acredite la actual Junta Directiva;

10.- Que, en respuesta de ello, la Municipalidad Distrital de Independencia, a través del Oficio n.º 000015-2019-GM-MDI del 14 de marzo de 2019 (S.I. n.º 08783-2019) informó que de la revisión del Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) de la mencionada Municipalidad no se encuentra registrada la Organización Social de Base denominada “Pueblo Joven Independencia o Pampa Nueva”

11.- Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 060-2020/SBN-DGPE-SDS (fojas 2 a 9), la Subdirección de Supervisión informo que mediante el Oficio n.º 565-2020/SBN-DGPE-SDS del 04 de marzo del 2020, (foja 17 y 18) se remitió el Acta de Inspección n.º 111-2020/SBN-DGPE-SDS del 25 de febrero del 2020 (foja 11 y 12), sin embargo, fue devuelto por el notificador con la indicación que “no se ubica la dirección”;

12.- 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 565-2020/SBN-DGPE-SDS del 04 de marzo del 2020, el mismo que remite el Acta de Inspección n.º 111-2020/SBN-DGPE-SDS (fojas 11 y 12) a fin de hacer de conocimiento de “la afectataria” las acciones realizadas, siendo publicado el 15 de julio del 2020 (foja 19), en el diario de mayor circulación “Expreso”; no emitiendo los descargos respectivos;

13.- Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de “la Directiva” mediante el Oficio n.º 04330-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre del 2020 (foja 20), esta Subdirección solicitó los descargos a “la afectataria”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día por el término de la distancia, computado desde el día siguiente de su notificación. Posteriormente, mediante Memorándum n.º 02414-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de septiembre de 2020 (foja 26) se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectué la notificación vía publicación del citado oficio, siendo publicado en el diario “Expreso” el 07 de octubre del 2020 (foja 28), no contando con respuesta de “la afectataria”;

14.- Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 29 de octubre de 2020; no obstante, “el afectatario” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 30); y tomando en cuenta lo informado por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0149-2020/SBN-DGPE-SDS), ha quedado demostrado que el “Pueblo Joven Independencia o Pueblo Nuevo”, 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;

15.- Que, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos (foja 05) de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio” no recae procesos judiciales;

16.- Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

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 1239-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 31 y 32).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** otorgada al “**PUEBLO JOVEN INDEPENDENCIA O PAMPA NUEVA**”, por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 124,20 m² ubicado en el Lote 11, Manzana 92 del Pueblo Joven Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01003239 de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 73008, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese, publíquese y comuníquese. –

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

[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.

[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] Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 13 de diciembre de 2019.