

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0046-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 606-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 869,30 m² ubicado en el Lote 23, Manzana "B" del Sector Primero, Subsector San Fernando III del Asentamiento Humano Unión y Progreso del distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02144314 de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 35314 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento 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 (en adelante "el ROF"), 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, de la revisión de los antecedentes registrales, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN es el titular de "el predio" y se advierte que la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, el 31 de mayo de 2000, afectó en uso "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho (en adelante "la afectaría") con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (Uso Deportivo), conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida registral n.º P02144314 del Registro de Predios de Lima Zona Registral n.º IX - Sede Lima; (fojas 21);

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”^[1] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[2] y su modificatoria ^[3] (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, aquellas 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 Municipalidad” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de las referidas inspecciones se emitieron la Ficha Técnica n.º 0091-2020/SBN-DGPE-SDS del 19 de febrero de 2020 (foja 07) y su Panel Fotográfico (fojas 08 y 09), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 020-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2020 (fojas 02 al 04); Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señala que “la Municipalidad” 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: “(...)

- *En el interior se observa la existencia de una plataforma de concreto nivelada y con arco metálico, sobre el cual se encuentra asentado un módulo prefabricada con muros de madera y techo de calamina ocupado por la señora Carmen del Pilar Purizaca Pinday cuyo uso esta como vivienda y custodia del predio. Asimismo, existe un modelo de madera como baño. También se observó seis vehículos estacionados (3 autos y 3 mototaxis), en la parte posterior se observó desmonte de piedras. El predio cuenta con servicios básicos.*
- *El predio cuenta con un solo acceso desde la calle 5 con una puerta de reja metálica y en el interior una puerta de malla metálica que comunica al predio colindante inscrito en la partida n.º P02144313 (Servicios comunales) donde funciona un campo deportivo.*
- *Respecto a los datos técnicos, por su lindero izquierdo se aprecia que el predio ha sido reducido por una pasaje peatonal de acceso que comunica a la Agrupación Familiar 8 de abril (poseionarios informales) y la ampliación delo colindante derecho (servicios Comunales) hacia el predio donde viene funcionado un campo deportivo de grass sintético,*

en tal sentido se evidencia la modificación en área, medidas perimétricas y forma del polígono, constatando que el frente inscrito de 32.20 metros en la realidad físicas mide 19.80 metros aproximadamente

9.- Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 020-2020/SBN-DGPE-SDS (fojas 2 al 4), la Subdirección de Supervisión informo que mediante el Oficio n.º 417-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero del 2020, (foja 06) se remitió el Acta de Inspección n.º 057-2020/SBN-DGPE-SDS del 19 de febrero del 2020 (foja 05), de conformidad a lo señalado en el literal i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”;

10.- Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la Subdirección de Supervisión, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva” dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.º 03315-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2020 (en adelante “el Oficio” [fojas 17]), para lo cual se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, para que “el afectatario” presente sus descargos y los documentos que lo sustenten, bajo apercibimiento de procederse con la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

11.- Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado en el domicilio procesal señalado durante los actos de supervisión, sin embargo, de acuerdo al Acta de Constancia (primera visita) realizada el 14 de agosto de 2020, no fue recepcionado (foja 16). Posteriormente, a través de la Mesa de Parte Virtual se notificó a “la afectataria” el 21 de octubre de 2020, conforme consta del cargo Documento Simple: 7961-2020, Código: 2452 (fojas 19); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación;

12.- Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 11 de noviembre de 2020; no obstante, “la afectataria” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 23);

13.- 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”;

14.- Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión Ficha Técnica n.º 0091-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 020-2020/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la Municipalidad” 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; por lo tanto, “la Municipalidad” 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;

15.- Que, asimismo, estando a que “el predio” se encuentra ocupado por terceros (Ficha Técnica n.º 0091-2020/SBN-DGPE-SDS del 19 de febrero de 2020), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

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

17.- Que, dentro del plazo de quince (15) días de consentida que fuera la Resolución de extinción de afectación en uso, la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con el numeral 3.22 de “la Directiva”. En caso la entidad afectataria no cumpliera dentro del plazo señalado, en el numeral precedente, con la devolución del predio cuya extinción de afectación en uso se ha declarado, la unidad orgánica competente o de ser el caso la SDAPE procederán a requerir administrativamente otorgándole un plazo adicional de cinco (05) días hábiles, luego de lo cual ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de “la Directiva”;

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 0054-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO**, por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 869,30 m² ubicado en el Lote 23, Manzana “B” del Sector Primero, Subsector San Fernando III del Asentamiento Humano Unión y Progreso del distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02144314 de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 35314, 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, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

[2] Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

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