

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0143-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de febrero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 890-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado al **“PUEBLO JOVEN PAMPLONA ALTA”** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 237,75 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 2, Mz M3' del Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P03181679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima y anotado con CUS n.º 34551 (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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el “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 “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 esta Superintendencia, 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 [\[1\]](#) el 31 de julio de 1999 afectó en uso “el predio” a favor del Pueblo Joven Pamplona Alta (en adelante “el afectatario”); por un plazo indefinido destinado al desarrollo específico de sus funciones: local comunal”, inscribiéndose en el asiento 00003 de la partida n.º P0381679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (fojas 38);

***Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de 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**

Este documento es una copia digitalizada de un documento original emitido por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en el marco del Decreto Supremo n.º 005-2011-PC/PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web, <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: 144C747923

Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”<sup>[2]</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>[3]</sup> y su modificatoria <sup>[4]</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que deroga 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.- 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 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 0107/SBN-DGPE-SDS del 03 de marzo de 2020 (fojas 11 y 12), su respectivo Panel Fotográfico (fojas 13 y 16), y Plano Diagnostico n.º 1163-2020/SBN-DGPE-SDS, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 118-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de agosto de 2020 (fojas 2 al 10), en el que señaló que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción parcial 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:

“(…)

*El predio es de forma regular, presenta una topografía ligeramente inclinada, se encuentra en zona urbana consolidada con accesos or las calles A3 y D3.*

*De la inspección In Situ, se advierte que el predio se encuentra cercado y delimitado parcialmente por tubos de metal (en mal estado de conservación) por una pared y una edificación de material noble y el resto delimitado por paredes de los colindantes.*

*Una de las edificaciones esta techada con calaminas, en su frontis (color verde con gris) cuelga un cartel referido al centro infantil de atención integral (CIAI) Rayito de Luz del programa nacional cuna mas del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social, al fondo una pared de material noble (Color Blanco con Gris) y una tela de color verde, fuimos atendidos por la señora Yolanda Torres Padilla identificada con DNI n.º 42809661, quien manifiesta ser madre de la cuidadora del Cuna Mas, pero no nos puede permitir el ingreso al local, ya que tiene niños a su cuidado. Asimismo, nos indica que esta Cuna Mas viene funcionando desde hace 10 años y que el área fue cedida por cada una de las Juntas Directivas, por lo que los servicios de agua y luz son pagados por el estado.*

“(…)”

9.- Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 118-2020/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión comunicó que mediante Oficio n.º 381-2020/SBN-DGPE-SDS del 19 de febrero de 2020, se requirió al Subgerente de Participación Vecinal de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, información del Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S.), toda vez que requería información actual Junta Directiva del “Pueblo Joven Pamplona Alta”; no obteniendo respuesta alguna.

10.- Que, mediante Oficio n.º 429-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero del 2020 se remitió a “el Pueblo Joven” copia del acta de inspección n.º 070-2020/SBN-DGPE-SDS, siendo devuelto por Olva Courier, indicando que falta indicar el AA.HH; en tal sentido mediante Memorando n.º 00863-2020/SBN-DGPE-SDS del 06 de julio de 2020, la Subdirección de Supervisión solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectuó la notificación vía publicación en el Diario “Expreso” el contenido del Oficio n.º 429-2020/SBN-DGPE-SDS resultante de la inspección realizada el 20 de febrero del 2020 las mismas que fueron publicadas el 15 de julio de 2020 (foja 22); sin haber recibir respuesta a lo requerido;

11.- Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de “la Directiva” mediante el Oficio n.º 04293-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de septiembre del 2020 (foja 28 y 29), 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 Memorandum n.º 02391-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2020 (foja 32) se solicitó a la Unidad de Tramite Documentario efectuó la notificación vía publicación del citado oficio, siendo publicado en el diario “Expreso” el 07 de octubre del 2020 (fojas 34 a 36), no contando con respuesta de “la afectataria”;

12.- 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 43);

13.- Que, conforme a lo expuesto “el afectatario” no cumplió con emitir los descargos solicitados; sin embargo, conforme al numeral 3.17) de “la Directiva” esta Subdirección puede emitir pronunciamiento [\[5\]](#) respecto a la extinción de la afectación en uso de “el predio”; quedando demostrado conforme a la inspección técnica realizada por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0107-2020/SBN-DGPE-SDS), que “el afectatario” se encuentra cumpliendo parcialmente con la finalidad otorgada, brindando servicio a la comuna con un Centro Infantil de Atención Integral (CIAI) Rayito de Luz del Programa Nacional Cuna Mas del Ministerio de Desarrollo é Inclusión Social, ocupando un área de 184,80 m<sup>2</sup>; y el área restante de 1 052,95 m<sup>2</sup>, se verifico que existe una edificación (material noble y precario) que no brinda algún tipo de servicio, permaneciendo cerrada mientras el resto no cuenta con edificaciones solo existe desmonte y basura;

14.- Que, en consecuencia, se debe disponer la conservación parcial de la afectación en uso respecto del área de **184,80 m<sup>2</sup>** en favor de “el afectatario” debiendo ésta dar cumplimiento estricto a sus obligaciones inherentes como administrador, la cual incluye, ejercer la defensa y/o cautela, efectuando para tal efecto todas las acciones pertinentes e idóneas para repeler cualquier acto que perturbe o violente la seguridad del predio. De igual forma, corresponde disponer la extinción parcial de la afectación en uso del área de **1 052,95 m<sup>2</sup>** por haber incumplido con la finalidad de la afectación en uso otorgada; conforme a la Ficha Técnica n.º 107-2020/SBN-DGPE-SDS;

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

16.- Que, esta Subdirección elaboró, a efectos de determinar el área a extinguir parcialmente, el Plano Perimétrico - Ubicación n.º 0051-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0032-2021/SBN-DGPE-SDAPE y (fojas 40 al 42);

17.- 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";

18.- Cabe precisar que mediante Resolución n.º 0060-2020/SBN del 23 de enero de 2021, esta Superintendencia dispuso aprobar el Lineamiento n.º 001-2020/SBN denominado "Lineamientos para la Ejecución Presupuestaria en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN", en la cual dispone que la Unidad de Trámite Documentario – UTD, difunda y haga de conocimiento el lineamiento que se aprueba mediante la presente resolución, a todos los órganos y unidades orgánicas de esta entidad. Asimismo, dispone en el ámbito de Tecnologías de la Información Pública publique la presente resolución sus anexos, en la Intranet y Portal Institucional ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

19.- Que, por otro lado, 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";

20.- Que, sin perjuicio de lo señalado, se considera pertinente que "la afectataria" cumpla con lo siguiente: i) Presentar los informes de gestión y logros que realice en "el predio" otorgado a su favor en el plazo máximo de un (1) año, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución; lo cual acreditará que viene cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso que ostenta sobre "el predio"; ii) Conservar diligentemente el bien, asumiendo los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan y otros que establezca por norma expresa; sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 0007-2021/SBN-GG del 29 de enero del 2021 y los Informes Técnicos Legales n.º 0175 y 0176-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCION PARCIAL DE LA AFECTACION EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN PAMPLONA ALTA** por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 1 052,95 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el lote 2, Mz M3' del Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P03181679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima y anotado con CUS n.º 34551, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **CONSERVACION PARCIAL DE LA AFECTACION EN USO DE LA AFECTACION EN USO** a favor del **PUEBLO JOVEN PAMPLONA ALTA**, respecto del área de 184,80 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el lote 2, Mz M3' del Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P03181679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima y anotado con CUS n.º 34551, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

**TERCERO:** El **PUEBLO JOVEN PAMPLONA ALTA**, deberá cumplir con informar en el plazo de un (1) año, los informes de gestión y logros que realice en "el predio" sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas.

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

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese en la web de la SBN. -**

**Visado por. -**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por. -**

**Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

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

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

[4] Aprobado por Resolución n.º 069-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.

[5] "3.17 Evaluación del descargo

*(...) en caso el descargo no se hubiere producido, este fuera insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea, los profesionales a cargo del trámite deberán elaborar el informe técnico legal que sustenta la extinción de la afectación en uso, el que deberá estar visado por el Jefe de la unidad orgánica competente, adjuntando proyecto de Resolución que aprueba la extinción de la afectación en uso."*