

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0144-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1153-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **extinción de la afectación en uso** otorgado al **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 22 117,55 m² ubicado en el lote 1 manzana 21 del Pueblo Joven La Esperanza - Sector Jerusalén Barrio 3, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14012320 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V- Sede Trujillo, asignado con el CUS n.º 22337 (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, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 31 de octubre de 2001, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor del Instituto Peruano del Deporte (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 00004 de la partida registral n.º P14012320 del Registro de Predios de Trujillo; 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 920-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2018, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00006 de la citada partida;

4. Que, mediante Memorándum n.º 02209-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre del 2020, la Subdirección de Supervisión remitió el Informe de Supervisión n.º 274-2020/SBN-DGPE-SDS del 20 de noviembre 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 0371-2020/SBN-DGPE-SDS del 09 de noviembre de 2020 (foja 6), el Panel Fotográfico (fojas 7 y 8), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 274-2020/SBN-DGPE-SDS del 20 de noviembre 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 octavo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(...)

- De la inspección in situ, se verifica que el predio se encuentra ocupado por construcciones de material noble de un solo piso, con techo de calamina, la mayoría con signos de vivencia, con áreas destinadas a vías de acceso sin asfaltar; asimismo, se observa que dichas viviendas se encuentran agrupadas en ocho manzanas y cuentan con los servicios básicos. cabe precisar que, respecto a la anterior edificación realizada por el IPD, a la fecha solo existe parte de un muro de material noble que colinda con la calle santa magdalena y que es utilizado por algunos ocupantes como frente de sus lotes.

- Al momento de la inspección nos encontramos con el Sr. Teófilo Guerra Acosta, con DNI n° 45283516; Víctor Guzmán Iglesia, con DNI n° 44759417 y Héctor León Walter, con DNI n° 09457271, quienes declararon ser el presidente, tesorero y abogado respectivamente de la Asociación de Posesionarios del Sector Jerusalén, inscrito en la partida registral n° 11327198 del Registro de Personas Jurídicas de Trujillo, conforme al documento que exhiben. Al respecto, informan que la mencionada asociación está conformada por todos los ocupantes del predio, los cuales comprenden 200 familias aproximadamente, distribuidos desde la manzana "A" hasta la manzana "H", con 24 y 26 lotes cada una aproximadamente. Asimismo, manifiestan que vienen viviendo desde el año 2009 aprox., cuando las construcciones realizadas por el IPD ya estaban abandonadas y derruidas, y sólo albergaban a delincuentes y personas de mal vivir.

- Del mismo modo, indican que nunca han tenido problemas con el IPD sobre algún intento de desalojo o algo parecido y que por el contrario, tuvieron una entrevista con el Sr. José Ford, quien era el representante del IPD, donde les informaron que el IPD no tenía interés por recuperar el predio, ya que no había ningún proyecto destinado al sector y les recomendó que hagan gestiones ante la municipalidad o la SBN para conseguir la titulación del predio a su favor.

(...)"

10. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 274-2020/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.º 1486-2020/SBN-DGPE-SDS del 4 de noviembre del 2020 (foja 10), remitió a "la afectataria" copia del Acta de Inspección n.º 285-2020/SBN-DGPE-SDS del 27 de octubre del 2020 (foja 9), siendo notificada a la mesa de partes virtual del Instituto Peruano del Deporte el 5 de noviembre de 2020, según consta en el cargo respectivo (foja 12), 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 1406-2020/SBN-DGPE-SDS del 9 de septiembre 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 814-2020/SBN-PP del 10 de septiembre de 2020, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre "el predio";

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 6362-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2020 (en adelante "el oficio"), el cual fue recepcionado por la mesa de partes virtual del Instituto Peruano del Deporte el 22 de diciembre de 2020, conforme consta del cargo de notificación (foja 27), 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 notificado a "la afectataria" a la Mesa de Parte Virtual señalado durante los actos de supervisión, el 22 de diciembre de 2020, conforme consta del cargo (foja 27); 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;

14. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en "el oficio" venció el 18 de diciembre de 2020; en tal sentido, "la afectataria" dentro del plazo otorgado remitió sus descargos a través del Oficio n° 000005-2021-OGA/IPD presentado el 14 de enero de 2021 (S.I. n° 00823-2021, [fojas 28 al 29]) con el cual señaló lo siguiente: **i)** el predio no se encuentra descuidado ni mucho menos abandonado puesto que al tener conocimiento de los hechos se comunicó a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación a efectos que iniciara las acciones legales correspondientes; **ii)** indicó que la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación con Oficio n° 2042-2020-MINEDU/PP del 14 de febrero de 2020 comunicó que el proceso de desalojo interpuesto en contra de los ocupantes del predio se encontraba en trámite (Exp. 1107-2019-0-1601-JR-CI-06); **iii)** con Oficio n° 000193-2020-OAJ/IPD del 30 de diciembre de 2020 la Oficina de Asesoría Jurídica del IPD, solicitó a la Procuraduría Pública remitir información actualizada del proceso; **iv)** mediante el Oficio n° 206-2021-MINEDU/PP del 11 de enero de 2021 la Procuraduría Pública del Minedu informó que, había iniciado el proceso de desalojo en contra de dieciocho (18) personas que ocupan el "Club del Pueblo La Esperanza" de Trujillo seguido ante el Sexto Juzgado Civil de Trujillo bajo el expediente antes mencionado. Además, señaló que, la demanda se encuentra admitida y pendientes de absolver las devoluciones de la notificación brindadas por el notificar judicial, solicitando conocer las razones sobre las devoluciones de las notificaciones;

15. Que, finalmente “la afectataria” manifestó que ha demostrado las acciones realizadas por su representada y por el MINEDU en salvaguardia del recupero de “el predio” descartando de plano la hipótesis de abandono o descuido para lo cual adjunto el Oficio n° 206-2021-MINEDU/PP;

16. Que, al respecto, cabe señalar que “la afectataria” realizó acciones en vías de recuperación de “el predio” como es el inicio del proceso de desalojo interpuesto en contra de dieciocho (18) ocupantes (Exp. 1107-2019-0-1601-JR-CI-06). En tal sentido, con la finalidad de verificar el estado actual del proceso esta Subdirección realizó la consulta en el módulo de Consulta de Expedientes Judiciales (CEJ) del Poder Judicial (fojas 30 y 31) donde se advirtió que, ha sido declarada consentida y/o ejecutoriada la resolución de archivo definitivo del proceso, debido a la falta de impulso de oficio por las partes conforme se indica en la Resolución n° 5 (foja 32) emitido por el Juez del Sexto Juzgado Civil de Trujillo;

17. Que, de la información remitida por la SDS (Ficha Técnica n.° 0371-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.° 274-2020/SBN-DGPE-SDS) y de la evaluación realizada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con destinar “el predio” al cumplimiento de la finalidad asignada; puesto que ha quedado demostrado la existencia de edificaciones destinadas para uso de vivienda por terceras personas y según lo manifestado por estas, dichas posesiones datan del año 2009. Aunado a ello, de lo señalado en el párrafo que antecede, se advierte que “la afectataria” no logró acciones concretas y definitivas para el retiro de los ocupantes y/o recuperación de “el predio”; por lo tanto, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

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

19. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio” (foja 33);

20. 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.° 0007-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 167-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 22 117,55 m² ubicado en el lote 1 manzana 21 del Pueblo Joven La Esperanza - Sector Jerusalén Barrio 3, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.° P14012320 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.° V- Sede Trujillo, asignado con el CUS n.° 22337, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública y 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 Trujillo, Zona Registral n.º V- Sede Trujillo, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN

Vistos:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector(e) de Administración del Patrimonio Estatal

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

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 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.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.