



RESOLUCIÓN N° 0181-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 764-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **extinción de la afectación en uso** otorgado al **PLAN INTEGRAL PAMPAS DE SAN JUAN - PUEBLO JOVEN JAVIER HERAUD** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 750,18 m², ubicado en el Lote 4, Manzana J1 del Pueblo Joven Javier Heraud - Plan Integral Pampas de San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03243527 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, asignado con el CUS n.º 33079 (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 09 de noviembre de 2000, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor del Plan Integral Pampas de San Juan - Pueblo Joven Javier Heraud (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: servicios comunales, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida registral n.º P03243527 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 622-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2018, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00004 de la citada partida;

4. Que, mediante Memorándum n.º 01027-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de julio del 2020, la Subdirección de Supervisión remitió el Informe de Supervisión n.º 077-2020/SBN-DGPE-SDS del 27 de julio 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 0151-2020/SBN-DGPE-SDS del 05 de marzo de 2020 (foja 7), el Panel Fotográfico (fojas 8 y 9), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 077-2020/SBN-DGPE-SDS del 27 de julio del 2020 (fojas 2 al 6), 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:

“(…)

- El predio se encuentra parcialmente cercado y delimitado por una edificación de material noble de dos pisos, el resto del área, que es una pequeña proporción, se encuentra sin cerco perimétrico que permita su delimitación.

- En el frontis que da a la Calle Javier Heraud, existe una puerta de metal oxidada, ventana tapiada con palos, tablas de madera y con techo de calamina, todos en pésimo estado de conservación. Afuera están apilados restos de calamina, madera y basura.

- En la pared que da a la Calle Javier Heraud cuelga un cartel que dice: "Se Alquila Local Comunal - Informes 993515526 - 950627549". Y en la pared que da hacia la Calle Oropeza, cuelgan dos carteles, donde se leen: "PRONOEI Entorno Comunitario Ciclo II – Las Semillitas - UGEL 01 - Juntos Logramos Nuestros Aprendizajes" y "Set Ciclo II – Niño Jesús de Praga - Ugel 01 - Todos Juntos por una Infancia Feliz".
- Entre la intersección de ambas paredes hay un acceso hacia el interior, a través de un portón de metal color negro, donde está pegado un cartel donde se lee: "Matricula 2020 – Atención Febrero día Jueves 20 Lunes 24 – HORA 9:00 - 11:00 am – vacantes para niños 2 añitos: 04 - UGEL 01".
- En su interior se aprecia un patio de cemento pulido y sin techo, a un lado una construcción de material noble donde existen los servicios higiénicos, al fondo del patio, se aprecia una edificación de dos pisos, con gradas para acceder al primer piso, donde cuenta con dos ambientes, con puertas y ventanas de metal. En uno de estos, encontramos a la Sra. Gisela Quispe Pinedo (DNI N° 40094135), quien manifestó ser la promotora del PRONOEI "Las Semillitas-UGEL 01". Asimismo, refiere que, en ambos ambientes, en conjunto con otra promotora atienden y brindan servicios de educación a niños de 02, 03, 04 y 05 añitos en un total de casi 20 niños, los que pertenecen al Sector Javier Heraud, Sector Alemania y de otros sectores cercanos. Además, se encontró al Sr. César Vásquez Astoray, identificado con DNI N° 47471271, quien manifiesta ser padre de familia del PRONOEI, y que estaba ahí matriculando a uno de sus hijos.
- Respecto al local comunal, la promotora refiere que, la construcción del mismo fue realizado por la comunidad y los miembros de las anteriores juntas directivas, las mismas que le otorgaron y cedieron los dos ambientes para que funcione como PRONOEI, desde hace 20 años aproximadamente. Pero desde que entró una nueva Junta Directiva, presidida por el Sr. Jorge Estrada Tunamo, quienes no contarían con reconocimiento municipal, vienen siendo amenazados en ser retirados de las instalaciones, ya que como PRONOEI no generan ingresos al local comunal.
- Tanto la Sra. Quispe y el Sr. Vásquez indican que, son los padres de familia del PRONOEI quienes cubren los gastos del mantenimiento y limpieza del local comunal, ya que según refieren, de lunes a viernes por las tardes el patio es alquilado para partidos de vóley y todos los fines de semana son alquilados para matrimonios, bautizos, yunzas y todo tipo de fiestas dejando botellas de cervezas y basura en todo el patio, cerca de las aulas de los niños, siendo la limpieza asumida por los padres de familia. Asimismo, la promotora refiere que el acceso al segundo piso es por la puerta de afuera, el mismo que es custodiada por una señora, cuyo nombre no recuerda, quien duerme y hace de guardián de todo el local comunal por las noches; además, indica que esta señora trabaja en las mañanas en el mercado, por lo que en este momento no se encuentra en el local. Desde el exterior, se observa que el segundo piso está a medio construir, sin acabados y techo de calamina. Asimismo, una vecina del sector quien no quiso identificarse manifestó que los dirigentes de la junta directiva no vienen realizando una buena gestión del local, y que es usado para fiestas sin el permiso de la comunidad.

10. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 077-2020/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.º 485-2020/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero del 2020 (foja 12), remitió a "la afectataria" copia del Acta de Inspección n.º 114-2020/SBN-DGPE-SDS del 25 de febrero del 2020 (foja 10 y 11), en aplicación a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión", con la finalidad de hacer de conocimiento las acciones de supervisión realizadas; no remitiendo "la afectataria" información adicional;

11. Que, asimismo mediante el Informe de Supervisión antes señalado, la Subdirección de Supervisión comunicó que con Memorando n.º 347-2020/SBN-DGPE-SDS del 19 de febrero de 2020, solicitó información a la Procuraduría Pública respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a "el predio"; siendo atendido con Memorando n.º 268-2020/SBN-PP del 24 de febrero de 2020, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre "el predio";

12. Que, por otro lado, con Oficio n.º 380-2020/SBN-DGPE-SDS del 19 de febrero de 2020, la Subdirección de Supervisión solicitó al Subgerente de Participación Vecinal de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, informe si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) se encontraba registrada "la afectataria" cuya denominación es "Plan Integral Pampas de San Juan - Pueblo Joven Javier Heraud"; sin embargo, según señala la SDS a la fecha no se ha tenido respuesta alguna por dicha comuna;

13. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", con Oficio n.º 5871-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre del 2020 (fojas 35 y 36) y la publicación del mismo con Memorandum n.º 00005-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de enero de 2021 (foja 43) en el diario "Expreso" (en adelante "el Oficio"), fue recepcionado por "la afectataria" el 02 de diciembre de 2020, conforme consta del cargo de notificación (foja 37), mediante el cual esta Subdirección imputó cargos a "la afectataria" solicitando los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación;

14. Que, cabe señalar que, "la afectataria" presentó dentro del plazo estipulado el escrito s/n, recepcionado por esta Superintendencia el 23 de diciembre de 2020 (S.I. n.º 23388-2020, [foja 38]); solicitando la ampliación de plazo por treinta (30) días hábiles para emitir sus descargos, debido a la **situación que se encuentra atravesando el país por la pandemia. En tal sentido, en mérito a lo**

solicitado por “la afectataria”, esta Subdirección con Oficio n° 00198-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2021 (foja 46) otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados al día siguiente de su notificación, conforme con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° de “la LPAG”, el mismo que fue notificado el 19 de enero de 2021;

15. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en el Oficio señalado en el párrafo que antecede venció el 02 de febrero de 2021; 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 (foja 48);

16. Que, de la información remitida por la SDS (Ficha Técnica n.° 0151-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.° 077-2020/SBN-DGPE-SDS) y de los actuados que obran a la fecha, esta Subdirección realizó la evaluación respectiva evidenciándose que “la afectataria” no cumplió con destinar “el predio” al cumplimiento de la finalidad asignada; puesto que el mismo, se encuentra ocupado parcialmente por el Pronoei de Ciclo II Las Semillitas y el SET Niño Jesús de Praga contando con una edificación de material noble y el resto del área, se encuentra sin cerco perimétrico que permita su delimitación. Aunado a ello, quien ostenta la ocupación señaló que, los miembros de las anteriores juntas directivas fueron quienes le cedieron los ambientes del predio desde hace 20 años aproximadamente y que la directiva actual presidida por el Sr. Jorge Estrada Tuanama, quien no cuenta con reconocimiento municipal se opone a su ocupación puesto que no genera ingresos al local comunal;

17. Que, conforme a lo señalado en el párrafo que antecede, se advierte que “la afectataria” no ha realizado acciones para el retiro de los ocupantes y/o recuperación de dicha área, ni mucho menos ha realizado la debida custodia y delimitación del área libre; en tal razón, queda corroborado la falta de interés y diligencia como administrador de “el predio”, correspondiendo 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, respecto a las ocupaciones señaladas corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Dirección de General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas para que proceda conforme a sus competencias;

19. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

20. 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 48);

21. 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.° 0208-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PLAN INTEGRAL PAMPAS DE SAN JUAN - PUEBLO JOVEN JAVIER HERAUD**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 750,18 m², ubicado en el Lote 4, Manzana J1 del Pueblo Joven Javier Heraud - Plan Integral Pampas de San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03243527 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, asignado con el CUS n.º 33079, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR a la **DIRECCIÓN DE GENERAL DE ABASTECIMIENTO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS** copia autenticada del Expediente n.º 754-2020/SBNSDAPE, para que realice las acciones de su competencia respecto a las ocupaciones en el predio de 750,18 m², ubicado en el Lote 4, Manzana J1 del Pueblo Joven Javier Heraud - Plan Integral Pampas de San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03243527 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, asignado con el CUS n.º 33079, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda a sus atribuciones.

CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, 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 nº. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[5] Aprobado por Resolución nº. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

[6] Aprobado por Resolución nº. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.