

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0231-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1148-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a la **ASOCIACIÓN MISIÓN DE COMUNIDAD CASA DE LOS NIÑOS** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 2 490,60 m² ubicado en el lote 14A, Mz I del Asentamiento Humano Proyecto Integral Pachacamac, Sector Ampliación Max Uhle, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P03252019 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima y anotado con CUS n.º 39069 (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 22 de julio de 2002 afectó en uso “el predio” a favor del Asociación Misión de Comunidad Casa de los Niños (en adelante “el afectatario”); por un plazo indefinido destinado al desarrollo específico de sus funciones: “Uso comunal”, inscribiéndose en el asiento 00003 de la partida n.º P03252019 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (fojas 25);

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 Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de

Dominio Público”^[2] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[3] y su modificatoria ^[4] (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 “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0314-2020/SBN-DGPE-SDS del 19 de octubre de 2020 (fojas 07 y 08), su respectivo Panel Fotográfico (fojas 08 y 10), y Plano Diagnostico n.º 1814-2020/SBN-DGPE-SDS, (foja 11) que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 275-2020/SBN-DGPE-SDS del 20 de noviembre de 2020 (fojas 2 al 6), en el que señaló que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción 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 llana con pendiente de 0 a 10% aproximadamente y se encuentra dentro del entorno urbano, la accesibilidad al predio es a través de la calle 20 y la calle 32 ambas con un portón metálico de doble hoja, asimismo, se encuentra cercado parcialmente con muros de ladrillo y paneles de concreto armado. Cabe precisar que no existe una delimitación clara con el predio colindante (lote 14, área sin acto vigente) ya que el muro que existe se encuentra dentro del predio colindante.

De la inspección in situ, se verifica que el predio esta dividido en dos zonas:

Zona 1: *Su acceso es por la calle 20, a través del predio colindante lote 14 de la Mz. I (área extinguida a favor del estado) al interior se encontraron módulos de material precario, con techo de calamina, los mismos son usados como iglesia y dos servicios higiénicos; asimismo existe, constricciones de material noble con techo de calamina, de un solo piso, divididos en seis ambientes con puertas de madera y ventanas los cuales son usados como habitaciones y deposito donde se encuentra mobiliario escolar. También cuentan con una losa de cemento pulido y áreas libres usadas como jardín y área de tránsito*

Cabe indicar que, fuimos atendidos por la señora Emilia Doris Quispe Iparraguirre con DNI n.º 07740437, quien nos permitió el ingreso y describió la situación del predio quien manifestó ser la hija de la representante legal de la Asociación Misión Comunidad Casa de los Niños, (...)

Zona 2: *Se acceso por un portón metálico de doble hoja por la Calle 32, en cuyo interior se encontró materiales de construcción (ladrillos, adoquines, cemento, etc.) herramientas, maquinarias pesadas, un auto, madera de encofrados, andamios metálicos, también se observó un enorme desmonte de basura en medio del patio, una rampa vehicular de tierra apisonada que va hacia una superficie elevada que continua en el predio colindante lote 14 de la Mz. I (Área extinguida a favor del estado)*

“(…)”

9.- Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 275-2020/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.º 1378-2020/SBN-DGPE-SDS del 15 de octubre de 2020 se remitió a “la Asociación” copia del Acta de Inspección n.º 244-2020/SBN-DGPE-SDS, del 12 de octubre del 2020, siendo notificado en una segunda visita por la empresa Olva

Courier, según consta el Acta de Notificación bajo puerta del 21 de octubre del 2020; sin haber recibir respuesta a lo requerido;

10.- Que, asimismo mediante el Informe de Supervisión antes señalado, la Subdirección de Supervisión comunicó que con Memorando n.º 1731-2020/SBN-DGPE-SDS del 07 de octubre 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 1088-2020/SBN-PP del 22 de octubre de 2020, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”

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 6043-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre del 2020 (foja 28 y 29), esta Subdirección solicitó los descargos a “el afectatario”, 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, el mismo que fue notificado conforme consta el Acta de Primera Visita – Acta de Notificación del 15 de diciembre del 2020 y el Acta de Segunda Visita – Acta de Notificación del 16 de diciembre del 2020, de conformidad con el numeral 21.5 del artículo 21 del TUO de la Ley n.º 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General – LPAG; , por lo que se da por válidamente notificado;

12.- Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” señalado en el párrafo anterior venció el 08 de enero de 2021; 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);

13.- Que, de la información remitida por la SDS (Ficha Técnica n.º 0314-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 077-2020/SBN-DGPE-SDS) y de los actuados que obran a la fecha, esta Subdirección realizó la evaluación respectiva evidenciándose que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” al cumplimiento de la finalidad asignada; (local comunal) en la puesto que esta siendo ocupado de la siguiente manera: Zona 1: En un área de 593.00 m² aproximadamente, se encuentra ocupado como vivienda por las señoras Emilia Doris Quispe Iparraguirre, Emilia Corvera Quispe y Mirtha Amparo Corso Flores (quienes formarían parte del Concejo Directivo con los cargos de Secretaria de Economía, Secretaria de Actas y Archivo y Secretaria de Salud) y como deposito de mobiliario escolar, indicando que viven ahí hace 20 años aproximadamente. De igual forma en la Zona 2: En un área de 1 897,60 m² aproximadamente, se encuentra ocupado con gran material de construcción, maquinaria pesada, andamios metálicos y desmonte de basura el mismo que sería utilizado como depósito de empresas privadas, no brindando algún tipo de servicio comunal, sino que viene siendo utilizado como vivienda y depósito de una empresa constructora;

14.- Que, conforme a lo señalado en el párrafo que antecede, se advierte que “el afectatario” no ha realizado acciones para el retiro de los ocupantes y/o recuperación de dicha área, ni mucho menos ha realizado la debida custodia; 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;

15.- Que, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos 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”;

17.- 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 Tramite 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).

18.- 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";

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, la Resolución n.º 0007-2021/SBN-GG del 29 de enero del 2021 y el Informe Técnico Legal n.º 0275-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de marzo de 2021;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** otorgada a la **ASOCIACIÓN MISIÓN DE COMUNIDAD CASA DE LOS NIÑOS**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 490,60 m² ubicado en el lote 14A, Mz I del Asentamiento Humano Proyecto Integral Pachacamac, Sector Ampliación Max Uhle, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P03252019 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima y anotado con CUS n.º 39069, 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 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.