



RESOLUCIÓN N° 0331-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 320-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN PAMPLONA ALTA EL SECTOR NAZARENO** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 600,00 m², ubicado en el lote 4, Sector El Nazareno del Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores de la provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P03058084 del Registro de Predios de Lima Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 29071 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, (en adelante la “SBN”) 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 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^[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, 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 04 de junio de 1998 afectó en uso “el predio” a favor del Pueblo Joven Pamplona Alta el Sector Nazareno (en adelante, “el afectatario”); por un plazo indefinido destinado al desarrollo específico de sus funciones: “uso de comedor comunal”, inscribiéndose en el asiento 00002 de la partida n.º P03058084 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (fojas 40);

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”^[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;

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 y 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, 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);

7.- 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” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección emitió la Ficha Técnica n.º 0257-2019/SBN-DGPE-SDS del 19 de marzo de 2019 (foja 10) y Panel Fotográfico (fojas 11 al 12), actualizada con la Ficha Técnica n.º 0507-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2019 (foja 17) y su Panel Fotográfico (fojas 19 al 23); Plano de Diagnóstico-Ubicación n.º 1444-2019/SBN-DGPE-SDS (foja 24) y Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2377-2019/SBN-DGPE-SDS (foja 25); que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.º 986-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de septiembre de 2019 (fojas 2 al 6) en el que concluye que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso conforme se verificó lo siguiente:

(...)

- *Durante la inspección técnica se constató que el predio viene siendo ocupado parcialmente por “El Comedor El Nazareno” y lo restante por el Colegio I.E.P “Carmelitas American High School”;*
- *El predio materia de supervisión presenta una edificación de tres niveles (03), con dos (02) puertas de estructura metálica, una (01) puerta de madera, ventana de vidrio con marco de madera y protector de fierro, el predio está distribuido de la siguiente manera;*
- *El primer piso presenta edificación de material noble que viene siendo ocupado parcialmente por el comedor comunal el “Comedor comunal El Nazareno” observándose en su interior: área de comedor, área de cocina con su respectivo mobiliario, almacén, área multiuso, oficina administrativa de la junta directiva, servicios higiénicos enchapados en mayólica blanca, piso de concreto y cerámico siendo el área construida igual a 216.03 m²;*
- *El área restante está ocupada por el Colegio I.E.P Carmelitas American High School en donde se observa el área de cómputo, aulas, áreas de juego de niño, lavaderos, algunas aulas de material de drywall con techo de calamina y loza de concreto con arcos de fierro;*
- *El Segundo nivel parte de la edificación se encuentra techada con la loza de concreto, no obstante, ha levantado muro de ladrillos con techo de calamina-Eternit y los salones están distribuidos con drywall (...)*
- *El Tercer nivel ha levantado muros de ladrillos con columnas de concreto cobertura de calamina, cielo raso, con un área de 50m² aproximadamente estando distribuidos los salones con drywall*

(...)

8.- Que, la “SDS” como resultado de las actuaciones de supervisión concluyó que el afectatario a la fecha de inspección vendría incumpliendo parcialmente con el destino asignado a “el predio”, toda vez que, en el primer nivel sobre un área de 216.03 m² (que representa el 36.01% del total del predio inspeccionado) se encuentra ocupado por el “Comedor Comunal El Nazareno” mientras que el área

restante de 393.97 m² (que representa el 63.99% del total del predio inspeccionado) se encuentra ocupado por el Colegio IEP Carmelitas American High School, asimismo, el segundo nivel se encuentra ocupado en su totalidad por el citado colegio y el tercer nivel se encontró muros de ladrillos con columnas de concreto con cobertura de calamina cielo raso, con un área de 50m² aproximadamente estando distribuidos los salones con drywall;

9.- Que, adicionalmente, con el Informe de Brigada n.º 986-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión comunicó que mediante Oficio n.º 712-2019/SBN-DGPE-SDS del 02 de abril de 2019, notificado el 04 de abril de 2019, solicito a la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, información del Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S.) de su jurisdicción se encuentra registrado el “Pueblo Joven Pamplona Sector El Nazareno” o en su defecto si existe alguna denominación o cambio de denominación con el Asentamiento Humano El Nazareno;

10.- Que, en respuesta al requerimiento señalado en el párrafo anterior, la Municipalidad de San Juan de Miraflores mediante Oficio n.º 003-2019-SGPV-GDIS-MDSJM del 08 de abril de 2019, (foja 13) remitió la copia de Resolución Subgerencial n.º 085-2018-SGPV-GDIS-MDSJM del 05 de abril del 2018 (foja 14) sobre el reconocimiento Municipal de la Organización Social denominada Asentamiento Humano El Nazareno (ubicado en la Zona de Pamplona Alta), distrito de San Juan de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima;

11.- Que, con la finalidad de verificar la situación de “el predio” con fecha 08 marzo de 2019, se realizó una operación inopinada emitiéndose el Acta de Inspección n.º 118-2019/SBN-DGPE-SDS de la misma fecha (foja 8), cabe precisar que la inspección se realizó en compañía de la Secretaria de Economía la señora Cristina Francisca Carpio Saavedra y la Presidenta del comedor popular la señora Felicia Mortillo Valero, dejando constancia en el acta que se programaría una segunda inspección a fin de constatar In Situ las áreas no supervisadas de “el predio”;

12.- Que, con Oficio n.º 717-2019/SBN-DGPE-SDS del 02 de abril del 2019 se remitió a “el afectatario” copia del acta de inspección n.º 118-2019/SBN-DGPE-SDS, siendo devuelto conforme se detalla en el Acta de Constancia n.º 002478 indicando que el motivo de la devolución del documento es la dirección incompleta (falta indicar manzana);

13.- Que, cabe precisar que con Memorándum n.º 211-2019/SBN-DGPE-SDS del 17 de mayo de 2019, profesionales de la Subdirección de Supervisión, informan que se retrotraerán el acto a la etapa indagatoria, a fin de continuar con las acciones de supervisión correspondiente, de conformidad con el numeral 7.1.1.4 de la “Directiva de Supervisión”, asimismo comunicaron que se había programado una nueva inspección, a efectos de poder continuar con la inspección de “el predio”

14.- Que, con Oficio n.º 1137-2019/SBN-DGPE-SDS del 28 de mayo del 2019 (foja 15) se remitió a “el afectatario” copia del acta de inspección n.º 391-2019/SBN-DGPE-SDS, no obstante, fue devuelto el mencionado oficio por cuanto faltaba indicar la manzana. Información que se detalla en el Acta de Constancia n.º 040562, (foja 16) sin embargo, es preciso señalar que la ubicación del predio no cuenta con manzana

15.- Que, mediante Memorando n.º 1616-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de julio de 2019, “la SDS” requiere a la Unidad de Trámite Documentario de esta Subdirección (en adelante “la UTD”) la publicación de los Oficios n.º 717 y 1137-2019/SBN-DGPE-SDS del 02 de abril y 28 de mayo del 2019, respectivamente los mismos que remiten copia de las Actas de Inspección n.º 118 y 391/SBN-DGPE-SDS del 08 de marzo y 17 de mayo de 2019, en el diario de mayor circulación del territorio nacional, cabe precisar que en los referidos oficios se concedió el plazo de diez (10) días hábiles , a fin de que “el afectatario” pueda remitir documentación relevante.

16.- Que, en respuesta al considerando precedente con Memorando n.º 2135-2019/SBN-GG-UTD del 14 de agosto del 2019 “la UTD” remitió a “la SDS” la publicación del aviso solicitado publicado en el Diario Expreso con fecha 09 de agosto del 2019, conforme lo dispuesto en el numeral 4, artículo 143º del T.U.O de la Ley n.º 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General” sin haber recibido respuesta por parte de “el administrado”

17.- Que, cabe mencionar que “la SDS” mediante Oficio n.º 1941-2019/SBN-DGPE-SDS del 19 de setiembre de 2019 (foja 27) solicito al Jefe de la Oficina Zonal de Lima y Callao de COFOPRI, informar sobre si existe algún error de dominación, teniendo en cuenta que en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.O.U.S.) de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores tiene como denominación “Asentamiento Humano El Nazareno” de conformidad con el Resolución Subgerencial n.º 085-2018-SGPV-GDIS-MDSJ (foja 14) y no la de “Pueblo Joven Pamplona Alta Sector El Nazareno” como consta en el Título de Afectación en Uso S/N del 04 de junio de 1998 (foja 31), asimismo se le requiero remitir copia de la ficha de empadronamiento y documentación anexa que sustento la emisión del título de afectación en uso citado, sin haber obtenido respuesta;

18.- Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de “la Directiva” mediante el Oficio n.º 1609-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo del 2020 (en adelante, “el Oficio” [fojas 32]), esta Subdirección solicitó los descargos a “el afectatario” otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación; en aplicación del numeral 3.15) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar la evaluación de extinción de la afectación en uso;

19.- Que, cabe precisar que el mencionado el Oficio fue devuelto conforme obra en el Informe de Devolución de Olva Courier el cual indica en las observaciones que falta indicar manzana (fojas 33); posteriormente, mediante Memorándum n.º 02020-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 34), se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectuar la notificación vía publicación del citado oficio, siendo publicado en el Diario “Expreso” el 29 de agosto de 2020 (foja 35), no contando con respuesta de “el afectatario”;

20.- Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 18 de septiembre 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);

21.- 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 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 0257-2019/SBN-DGPE-SDS y actualizada con la Ficha Técnica n.º 0507-2019/SBN-DGPE-SDS), que “el afectatario” se encuentra cumpliendo parcialmente con la finalidad otorgada de uso de comedor comunal, ocupando un área construida de 216,03 m²; y el área restante de 383,97 m² es ocupado por el Colegio I.E.P “Carmelitas American High School”; se verificó que existe una edificación de tres niveles (material noble, techo de Calamina-Eternit y distribuidos los salones con drywall) en donde se observa el área de cómputo, aulas, áreas de juego de niño, lavaderos, algunas aulas de material de drywall con techo de calamina y loza de concreto con arcos de fierro, siendo así destinado a un uso distinto;

22.- Que, en consecuencia, se debe disponer la **conservación parcial de la afectación en uso respecto del área de 216,03 m²** en favor de “el afectatario” debiendo ésta dar cumplimiento estricto a sus obligaciones inherentes como administradora, 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 383,97 m²** por haber incumplido conforme Ficha Técnica n.º 0507-2019/SBN-DGPE-SDAPE;

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

24.- Que, esta Subdirección elaboró, a efectos de determinar el área a extinguir parcialmente, el Plano Perimétrico Ubicación n.º 2206-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 36) y Memoria Descriptiva n.º 1050-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 37);

25.- Que, por otro lado, 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”;

26.- Que, asimismo, estando a que parte de “el predio” se encuentra custodiado por terceros (Ficha Técnica n.º 0507-2019/SBN-DGPE-SDS), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

27.- Que, 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);

28.- 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”;

29.- Que, sin perjuicio de lo señalado, se considera pertinente que “el afectatario” 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 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y los Informes Técnicos Legales n.º 0428 y 0429-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **EXTINCION PARCIAL DE LA AFECTACION EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN PAMPLONA ALTA EL SECTOR NAZARENO**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de **383,97 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el lote 4, Sector El Nazareno del Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores de la provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P03058084 del Registro de Predios de Lima Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 29071, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CONSERVACION PARCIAL DE LA AFECTACION EN USO** a favor del **PUEBLO JOVEN PAMPLONA ALTA EL SECTOR NAZARENO**, respecto del área de **216,03 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el lote 4, Sector El Nazareno del Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores de la provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º P03058084 del Registro de Predios de Lima Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 29071, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: El **PUEBLO JOVEN PAMPLONA ALTA EL SECTOR NAZARENO**, 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: COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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 de Administración del Patrimonio Estatal.

[1] Aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 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.