

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0393-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 698-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 750,00 m², ubicado en lote 2A, manzana C-1 del Pueblo Joven Laderas de Chillón, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01068355 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX– Sede Lima, con CUS n.º 28662 (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 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, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran;

4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 04 de junio de 1998, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio del Interior (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: comisaría, conforme obra inscrito en el asiento 00001, 00004 y 00006 de la partida registral n.º P01068355 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 317-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2020, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00008 de la citada partida;

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 artículo 155º de “el Reglamento” y 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, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento” tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia a la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación del dominio; g) cese de la finalidad; h) Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; i) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; y, j) otras que se determinen 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 (en adelante la “SDS”) llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” con fecha 6 de septiembre de 2017, a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para el cual se le otorgó, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1746-2017/SBN-DGPE-SDS del 1 de septiembre de 2017 (foja 3) y su respectivo Panel Fotográfico (foja 4) que sustenta a su vez el Informe n.º 2913-2017/SBN-DGPE-SDS del 1 de diciembre de 2017 (fojas 1 y 2), en el que señala que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el numeral 1 del artículo 105º del derogado Reglamento de la Ley n.º 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(…)

1. El predio de forma regular presenta pendiente plana, zona consolidada y el entorno cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura urbana.
2. Durante la inspección se constató, desmonte de material de construcción y un módulo de mampara en estado de abandono.
3. En el lado frontal del predio supervisado existe vereda de concreto.

“(…)

9. Que, adicionalmente, con el Informe n.º 2913-2017/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) informó que mediante el Oficio n.º 2783-2017/SBN-DGPE-SDS del 8 de septiembre de 2017, solicitó los descargos correspondientes a “la afectataria” por cuanto se encontraría incumpliendo con la finalidad de la afectación en uso de conformidad con el numeral 1 del artículo 105º del derogado Reglamento de la Ley n.º 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA el cual fue concordante con el numeral 3.13 de “la Directiva”, otorgándole el plazo de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, siendo notificado el 11 de septiembre de 2017 según consta en el cargo de recepción (foja 5);

10. Que, posteriormente mediante Oficio n.º 000844-2017/IN/OGAF/OCP del 25 de septiembre de 2017 (S.I. n.º 32649-2017, [fojas 6 y 7]) “la afectataria” solicitó a la “SDS” la ampliación de plazo por quince (15) días hábiles adicionales a los otorgados, a fin de recabar información respecto a “el predio”;

11. Que, en atención a lo solicitado la “SDS” en su oportunidad mediante Oficio n.º 4796-2017/SBN-DGPE-SDS del 24 de noviembre de 2017 informó a “la afectataria” que, tal ampliación no se encontraba establecido en la normativa puesto que, “los *plazos fijados por norma expresa son improrrogables de conformidad salvo disposición habilitante en contrario*” conforme el numeral 1 del artículo 136º de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley 27744, según consta en el cargo de recepción del 29 de noviembre de 2017 (foja 15);

12. Que, considerando que la inspección inopinada en “el predio” fue realizado en el 2017, a efectos de actualizar la información de la situación física del mismo, el 29 de mayo de 2019, se realizó una nueva inspección técnica por parte de los profesionales de esta Subdirección, la cual se sustentó mediante la Ficha Técnica n.º 815-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2019 (foja 17) y su respectivo panel fotográfico (fojas 18 y 19), verificándose lo siguiente:

“(…)

- *Se pudo apreciar que el predio se encuentra libre de edificaciones y con un cerco perimetral de triplay con una puerta peatonal de madera cerrada con candado, se pudo verificar que en el interior se encuentra desocupado en su totalidad.*

- *A lo largo del cerco perimetral de triplay se visualizó escrito “Área de terreno para la Comisaría de la Mujer y la Familia” y en la puerta un letrero que dice “Asoc. de tercera edad de laderas corazón día: martes y jueves, hora: 3:00 pm 5:30 pm”.*

- *Según información de los vecinos, dicho cerco fue levantado por el centro integral del adulto mayor que venía funcionando en el predio colindante (en estado de abandono) desde febrero de este año para que el terreno no sea invadido ni usado por personas de mal vivir.*

“(…)”

13. Que, de las actuaciones realizadas por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia en cuanto a la verificación del cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso de “el predio” (Ficha Técnica n.º 1746-2017/SBN-DGPE-SDS) y de la información recabada en la inspección realizada por esta Subdirección (Ficha Técnica n.º 815-2019/SBN-DGPE-SDAPE), se observa de esta última que difiere de lo encontrado en “el predio” en su oportunidad por la Subdirección de Supervisión;

14. Que, en virtud de lo señalado en el párrafo precedente, mediante el Oficio n.º 1759-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de marzo de 2020 (en adelante “el Oficio” [foja 27]), se solicitó a “la afectataria” presentar los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información obrante a la fecha;

15. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el noveno y décimo primer considerando, siendo recepcionado por su mesa de partes el 09 de marzo de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 27); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado;

16. Que, se debe precisar que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1° y 2° del Decreto Supremo n.° 087-2020-PCM, se prorrogó hasta el 10 de junio de 2020, la suspensión del cómputo de plazos regulado en el numeral 2) de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n.° 026-2020, ampliado por el Decreto Supremo n.° 076-2020-PCM, así como la suspensión del cómputo de plazos regulado en el artículo 28° del Decreto de Urgencia n.° 029-2020, ampliado por el Decreto de Urgencia n.° 053-2020;

17. Que, asimismo conforme a lo anteriormente expuesto, debido al estado de emergencia *dispuesto* por el Gobierno Nacional, los cómputos de los plazos de los procedimientos administrativos fueron suspendidos desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 10 de junio de 2020, es decir en dicho rango de fechas no se contabilizan dichos plazos; sin embargo, a partir del 11 de junio se reinició el cómputo de los mismos;

18. Que, adicionalmente mediante la Resolución n.° 0024-2020/SBN del 25 de abril de 2020, esta Superintendencia dispuso habilitar a partir del 27 de abril del 2020 el uso del “Mesa de Partes Virtual (MPV)” cuyo acceso es a través del Portal Web de la SBN y del correo institucional mesadepartesvirtual@sbn.gob.pe, a fin de que los administrados puedan presentar documentación a través de canales digitales;

19. Que, de igual forma, mediante la Resolución n.° 0037-2020/SBN del 10 de junio de 2020, se dispone que a partir de la publicación de la citada resolución en el Diario Oficial “El Peruano” el acceso y uso de la “Mesa de Partes Virtual (MPV)” que fue habilitada mediante la Resolución n.° 0024-2020/SBN se efectuó únicamente a través del enlace ubicado en el Portal Web de la SBN (www.sbn.gob.pe) que será administrada por la Unidad de Trámite Documentario;

20. Que, de acuerdo a lo expuesto, el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” *venció* el 25 de junio de 2020; 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 28);

21. Que, en ese sentido, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, queda demostrado que “la afectataria” no cumplió con sus obligaciones como administrador de “el predio” puesto que este estaba destinado a una comisaría; sin embargo, a la fecha “el predio” únicamente se encuentra cercado, sin advertirse edificación alguna (estado de abandono), aunado a ello no cumplió con remitir los descargos que sustenten acciones sobre los avances en la ejecución de la finalidad, habiéndosele otorgado el plazo respectivo conforme a “la Directiva”; en consecuencia, queda probado objetivamente el incumplimiento de la afectación en uso de “la afectataria”; motivo por el cual, 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 esta Superintendencia;

22. Que, finalmente, cabe señalar que el Oficio n° 6997-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2019 (foja 25) no fue debidamente notificado a “la afectataria” puesto que fue rechazado indicando que debía ser notificado a la Oficina General de Administración del Ministerio del Interior (foja 26); razón por la cual, se debe dejar sin efecto;

23. 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”;

24. 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 34);

25. Que, de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente **Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 3.22 de “la Directiva” en lo que**

corresponda. Asimismo, 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" en la parte pertinente;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "la Directiva", "ROF de la SBN", la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 511-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** otorgada al **MINISTERIO DEL INTERIOR** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de predio de 750,00 m², ubicado en lote 2A, manzana C-1 del Pueblo Joven Laderas de Chillón, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01068355 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, con CUS n.º 28662, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTO el Oficio n.º 6997-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2019, de conformidad con lo expuesto en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el vigésimo tercer considerando de la presente resolución.

CUARTO: 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.

Comuníquese, publíquese en la página web de la SBN y regístrese.

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 el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[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 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.