

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0704-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 451-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCION DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 830,00 m², ubicado en la Mz. JAR, Zona IV del Pueblo Joven El Progreso, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P01053375 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 28885 (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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^[2] (en adelante “el ROF”), 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 04 de julio de 1998, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor del **Municipalidad Distrital de Carabayllo** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: Jardín, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida registral n.º P01053375 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 0592-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2018, el cual obra inscrito en el asiento 00004 de la citada partida; (fojas 18)
- 4.- Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 101-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril del 2021, recepcionado el 30 de abril de 2021, con el cual solicitó a esta Subdirección evaluar 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 artículo 155° 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”^[3] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[4] y su modificatoria^[5] (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 155° 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 SDS” 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 se emitió la Ficha Técnica n.º 0116-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de abril de 2021 (fojas 7) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 y 9); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 101-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril del 2021 (fojas 2 al 6) en el que se concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verifico lo siguiente:

(...)

1.- El terrero es de forma irregular, presenta una topografía ondulada con pendiente ligeramente inclinada y se encuentra en zona urbana consolidada cuya accesibilidad es por el jirón Manuel Prado seguido del jirón yen (vía asfaltada).

2.- El predio se encuentra totalmente desocupado libre de edificaciones o cerco perimétrico su delimitación y custodia, sin embargo, se pudo observar la presencia de plantación (cactus, plátano, y sábila) palos con tela de rafia y montículos de arena y piedra.

En el momento de la inspección se ubicó al sr. Augusto Yauri Rojas con DNI. n.º 21090459, vecino de la zona quien nos manifestó que no tiene conocimiento de algún proyecto sobre el predio por parte de la Municipalidad Distrital de Carabayllo

(...)

9.- Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 101-2021/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Memorándum n.º 00576-2021/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, brindar información sobre la existencia de algún proceso judicial en el predio submatría, en respuesta a lo señalado mediante Memorándum n.º 00423-2021/SBN-PP del 25 de marzo de 2021 la Procuraduría Pública indico no existe proceso judicial que recaiga sobre el citado predio;

10.- Que, mediante Oficio n.º 00503-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de abril de 2021, (fojas 11) remitió a “la afectataria” el Acta de Inspección n.º 064-2021/SBN-DGPE-SDS del 12 de abril de 2021 (fojas 10), en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4) de la “Directiva de Supervisión”, el cual concluye entre otros que su representada no vendría administrando “el predio”, vendría incumpliendo con el destino asignado, ya que se encuentra totalmente desocupado, asimismo no ha cumplido con el compromiso de ejecutar las obras destinadas al servicio comunitario; siendo debidamente notificado el 19 de abril de 2021;

11.- Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la "SDS", descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra "la afectataria", según consta del contenido del Oficio n.º 03458-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de mayo de 2021 (en adelante "el Oficio" [fojas 22]), el notificado con fecha 17 de mayo de 2021 a horas 16:27:00, recepcionado por mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Carabayllo con Código 0354427 número de tramite: E2118701; mediante el cual esta Subdirección solicitó a "la afectataria" los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación;

12.- 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 décimo considerando de la presente resolución, siendo recepcionado por mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Carabayllo, el 17 de mayo de 2021, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (fojas 22); 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^[6] (en adelante "TUO de la LPAG"), se tiene por bien notificado;

13.- Que, de acuerdo a lo indicado en los párrafos precedente y conforme la notificación de "el Oficio" señalada en el décimo segundo considerando de la presente resolución, el plazo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio" venció el 07 de mayo de 2021; no obstante, "la afectataria" no presentó sus descargos dentro del plazo, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 24);

14.- Que, evaluada la información remitida por "la SDS", (Ficha Técnica n.º 116-2021/SBN-DGPE-SDS) ha quedado demostrado que la Municipalidad Distrital de Carabayllo, no ha cumplido con destinar "el predio" en su totalidad a la finalidad otorgada (uso parque) si no por el contrario el inmueble se encuentra totalmente desocupado, quedando evidenciado contundentemente que "el afectatario" no cumplió con custodiar y defender "el predio" lo cual demuestra su falta de diligencia como administrador; de igual forma no ha emitido sus descargos respectivos, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

15.- Que, evaluada la información remitida por "la SDS" y de la información actualizada por esta Subdirección, ha quedado demostrado que "el predio" se encuentra totalmente libre evidenciándose que "el afectatario" no cumplió con la finalidad otorgada quedando probado objetivamente la falta de diligencia como administrador. Por lo tanto, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

16.- 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";

17.- 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);

18.- Que, de conformidad con el artículo 67º 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;

19.- 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";

20.- Que, cabe precisar que los actos realizados en el presente procedimiento, se realizaron en virtud a 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", la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales" y su modificatoria, y el Decreto Supremo n.º 007-2008/VIVIENDA, Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; sin embargo, el 11 de abril de 2021, se publicó el Decreto Supremo n.º 008-2021/VIVIENDA el cual aprobó el nuevo Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, quedando derogado el anterior;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", "la Directiva", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0850-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de julio de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 830,00 m², ubicado en la Mz. JAR, Zona IV del Pueblo Joven El Progreso, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P01053375 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 28885, 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 de la presente resolución a la Contraloría General de la República, para conocimiento de dichas acciones.

CUARTO: REMITIR: copia 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 el Portal Web de la SBN

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR 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 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

^[3] Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

^[4] Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

^[5] Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.

^[6] "Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

