

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0775-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de julio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 580-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCION DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ARZOBISPADO DE LIMA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 780,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz E4 Lote Misli, Etapa Primera, Zona 2-3-4 de la Urbanización Condevilla Señor y Valdivieso, distrito de San Martín de Porras, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P01196595 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 40240 (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<sup>[1]</sup> (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<sup>[2]</sup> (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 Resolución Suprema n.º 390-68/HC-BN del 09 de abril de 1968, (en adelante “la Resolución”), emitida por el Ministerio de Hacienda y Comercio, se resolvió afectar en uso a favor del Arzobispado de Lima (en adelante “el Arzobispado”), con la finalidad que se destine para la construcción de un Centro de Promoción de la Misión de Lima, (fojas 14);
- 4.- Que, cabe indicar que el dominio obra registrado a favor del Estado en el asiento 00003 de la Partida n.º P01196595 del Registro de Predios de Lima, no obstante, el derecho de la afectación en uso no se publicita en la citada partida.

5.- Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 186-2021/SBN-DGPE-SDS del 24 de abril del 2021, recepcionado el 26 de mayo 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**

6.- 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”<sup>[3]</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>[4]</sup> y su modificatoria<sup>[5]</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

7.- 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;

8.- 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);

9.- 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 0160-2021/SBN-DGPE-SDS del 03 de mayo de 2021 (fojas 7) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 y 9); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 186-2021/SBN-DGPE-SDS del 24 de mayo 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 regular, presenta una topografía plana y se encuentra en zona urbana consolidada cuya accesibilidad es por una avenida Paz Soldán seguida de la avenida Amalia Puga de Lozada (vía asfaltada)

2.- El predio se encuentra parcialmente ocupado por un cerco perimétrico de ladrillo con columnas de concreto con dos (02) ingresos que se produce a través de dos (02) portones uno de madera el otro de metal ubicados frente a la avenida Amalia Puga de Lozada y el jirón Aparicio y Gómez Sánchez, en cuyo interior se pudo observar la existencia de una edificación de material noble de dos (02) pisos en regular estado de conservación con todos los servicios básicos.

Al momento de la inspección se ubicó a la Sra. Gladys Monteverde Quispe con DNI. n.º 08479496, quien no permitió el ingreso a “el predio” sin embargo, nos manifestó ser la persona que custodia dicha edificación por más de 35 años, por encargo del párroco de la parroquia Santísimo Sacramento. Asimismo, también nos indicó que casi la totalidad de los ambientes del primer y segundo piso de la mencionada edificación lo viene ocupando la cooperativa Santa María (rubro textil) por más de 30 años y el resto se encuentra ocupada por la Parroquia Santísimo Sacramento utilizándolo como almacén (un solo ambiente)

(...)

10.- Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 186-2021/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Memorándum n.º 00788-2021/SBN-DGPE-SDS del 19 de abril de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, brindar información sobre la existencia de algún proceso judicial en el predio submateria, en respuesta a lo señalado mediante Memorándum n.º 00633-2021/SBN-PP del 22 de abril de 2021 la Procuraduría Pública indico no existe proceso judicial que recaiga sobre el citado predio;

11.- Que con Oficio n.º 00548-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de abril de 2021, (fojas 13) la Subdirección de Supervisión, solicitó información a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porras, respecto si “la afectataria” ha cumplido con el pago de los tributos municipales que afectan al predio, dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde el día siguiente de recibido el oficio, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 46.1 del Art. 46 del Reglamento” concordante con lo dispuesto en el numeral 4 de Art 143 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General” aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, notificado el 27 de abril del 2021.

12.- Que, mediante Oficio n.º 00584-2021/SBN-DGPE-SDS del 27 de abril de 2021, (fojas 11) la Subdirección de Supervisión, remitió a “la afectataria” el Acta de Inspección n.º 099-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 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 parcialmente ocupado, asimismo no ha cumplido con la finalidad destinada a la construcción de un centro de promoción de la Misión de Lima ; siendo debidamente notificado el 29 de abril de 2021;

13.- 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 04657-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio de 2021 (en adelante “el Oficio” [fojas 18]), notificado con fecha 04 de junio de 2021 a horas 10:30 am, recepcionado por el señor Anderson Huamán Neyra identificado con DNI n.º 71195809 (vigilante); 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;

14.- 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 segundo considerando de la presente resolución, siendo recepcionado el 04 de junio de 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (fojas 18); 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;

15.- Que, de acuerdo a lo indicado en los párrafos precedente y conforme la notificación de “el Oficio” señalada en el décimo tercer considerando de la presente resolución, el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 25 de junio de 2021; no obstante, “la afectataria” no presentó sus descargos dentro del plazo, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 19);

16.- Cabe mencionar que con Memorándum n.º 01744-2021/SBN-DGPE-SDS del 24 de junio del 2021 (fojas 20) la Subdirección de Supervisión deriva la S.I. n.º 14639-2021 siendo el Oficio n.º 208-2021/MDSMP-GP del 04 de junio de 2021, en la cual “la Municipalidad” remiten el Informe n.º 74-2021-GDU-MDSMP del 02 de junio de 2021 elaborada por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porras, el Informe n.º 060-2021-GAT-MDSMP del 05 de mayo del 2021, elaborado por la Gerencia de Administración Tributaria y el Informe n.º 1070-2021-SGATyOC/GAT/MDSMP del 05 de mayo del 2021 elaborado por la Subgerencia de Administración Tributaria Orientación al Contribuyente, dando respuesta al considerando décimo primer, en la cual indica que realizada la búsqueda el Sistema Integral para la Gestión Tributaria – SIGTA a favor del contribuyente Arzobispado de Lima, si bien registra el predio en la entidad edil sin embargo no se encuentra registrado el predio con la partida registral n.º P01196595, no especificando tener deuda tributaria (fojas 21 al 45)

17.- Que, evaluada la información remitida por “la SDS”, (Ficha Técnica n.º 160-2021/SBN-DGPE-SDS) ha quedado demostrado que el Arzobispado de Lima, no ha cumplido con destinar “el predio” en su totalidad a la finalidad otorgada a la construcción de un centro de Promoción de la Misión de Lima, si no por el contrario el inmueble se encuentra parcialmente ocupado por terceros, 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;

18.- Que, evaluada la información remitida por “la SDS” y de la información actualizada por esta Subdirección, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por la Cooperativa Santa María (rubro textil) 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;

19.- Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases gráficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio”;

20.- 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](http://www.sbn.gob.pe));

21.- 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;

22.- 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”;

23.- 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 922-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2021.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ARZOBISPADO DE LIMA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 780,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz. E4 Lote Misli, Etapa Primera, Zona 2-3-4 de la Urbanización Condevilla Señor y Valdivieso, distrito de San Martín de Porras, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P01196595 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 40240, 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.

**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.