

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0842-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de agosto del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 450-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a la **ORGANIZACIÓN SOCIAL DE BASE CLUB DE MADRES COMEDOR POPULAR MAGDA PORTAL DEL AA.HH. MAGDA PORTAL DISTRITO DE CIENEGUILLA**, por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 195,90 m², ubicado en el Lote 17, Manzana B del Asentamiento Humano Magda Portal, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02237937 del Registro de Predios de Lima, asignado con el CUS n.º 102934 (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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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”) y su Reglamento aprobado por el D.S. 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 “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, mediante Memorándum n.º 00941-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de abril del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 102-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril del 2021, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe 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 “el predio”.

5. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 14 de febrero de 2011, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor de la Organización Social de Base Club de Madres Comedor Popular Magda Portal del AA.HH. Magda Portal Distrito de Cieneguilla (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: servicio comunal, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida registral n.º P02237937 del Registro de Predios de Lima; asimismo, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es la titularidad de dominio de “el predio”, conforme consta en el asiento 00003 de la partida registral antes citada.

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”, 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.

7. Que, 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” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspecciono “el predio” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0101-2021/SBN-DGPE-SDS del 20 de abril de 2021 (foja 7) y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 102-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril del 2021 (fojas 2 al 6), el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)”

De la inspección in situ, se observa que el predio esta ocupado principalmente por una edificación de material noble, de un piso, con techo de madera y calamina, con un tanque elevado, con acceso principal a través de una puerta de metal que se encontraba cerrada con un candado, cuya pared del frontis se lee: Osb. Club de Madres y Comedor Popular Magda Portal”, lo cual también es replicado en una placa colocada por la Municipalidad De Cieneguilla de fecha 25 de mayo de 2010. Hacia el frente existe un área de retiro, sin construcción, con tierra, algunas platas y un escalón de cemento, cuenta con medidor de luz.

Desde el exterior, se pudo apreciar que dicha edificación se encuentra desocupada y sin ningún uso específico, al encontrarse todos los ambientes y mobiliario sucios, con ventanas y puertas en mal estado de conservación, al interior se observa que en las paredes hay algunos carteles y diplomas otorgadas por la Municipalidad Distrital de Cieneguilla al Comedor Popular Magda y el costo del menú a s/. 4.00.

(...)"

10. Que, continuando con sus acciones la "SDS", solicitó con Memorándum n.º 00741-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de abril de 2021 a la Procuraduría Pública, brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a "el predio"; siendo atendido con Memorándum n.º 0588-2021/SB-PP del 19 de abril de 2021, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre "el predio".

11. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 0941-2021/SBN-DGPE-SDS, la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 00497-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de abril del 2021, se remitió a "la afectataria" copia del Acta de Inspección n.º 058-2021/SBN-DGPE-SDS, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el literal i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.º 001-2018/SBN (en adelante "la Directiva de Supervisión"), cumpliendo con poner de conocimiento la situación física de "el predio".

12. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la "SDS", descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, 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 03950-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de mayo del 2021 (en adelante "el Oficio"), el cual fue recepcionado por "la afectataria", el 6 de agosto de 2021, conforme consta del cargo de notificación (foja 36), 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.

13. 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 primer considerando, siendo recepcionado por "la afectataria", el 6 de agosto de 2021, conforme consta del cargo de notificación (foja 36); 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.

14. Que, en tal sentido a través del documento s/n recepcionado el 24 de agosto de 2021 (S.I. n.º 22099-2021), "la afectataria" remitió sus descargos mediante el cual señaló, entre otros, lo siguiente: *"(...) dejar sin efecto el cambio de uso por ser una labor importante en la alimentación de la población, y es mas con la pandemia nos dejo muy afectados el covid-19, lo cual se tuvo que dejar de cocinar por unos días, ahora ya reabrimos la atención a las socias y pobladores que concurren a diario (...)"*. Al respecto, se puede colegir que "la afectataria" no desvirtúa los hechos imputados descritos en "el Oficio", sino que confirma que "el predio" no estaba siendo destinado al cumplimiento de los fines como servicio comunal al señalar que no laboraban.

15. Que, cabe precisar que mediante Oficio n.º 013-ALC-SG-A.H"M.P"-2019, recepcionado el 9 marzo del 2010 (S.I. n.º 06333-2020), "la afectataria", solicitó la extinción de la afectación en uso de "el predio", ante la Subdirección de Supervisión, ya que el comedor y/o club de madres ya no funcionaba desde hace muchos años, encontrándose en estado de abandono, siendo reiterado el pedido mediante las cartas s/n de 21 de diciembre de 2020 (S.I. n.º 23072-2020) y del 9 de marzo de 2021 (S.I. n.º 05711-2021), los mismo que fueron atendidos mediante los Oficio n.ºs 00697-2020/SBN-DGPE-SDS del 17 de junio del 2020, 01748-2020/SBN-DGPE-SDS del 23 de diciembre del 2020 y 00442-2021/SBN-DGPE-SDS del 7 de abril de 2021, respectivamente; motivo por el cual, se iniciaron las acciones de supervisión correspondientes en salvaguarda de la propiedad estatal; conforme se describe en los numerales 2.18) y 2.20) del Informe de Supervisión n.º 102-2021/SBN-DGPE-SDS. Con ello se acredita, además, que desde dichas fechas y dado las propias manifestaciones de "la afectataria", sumado a la constatación por parte de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, "el predio", no esta cumpliendo la finalidad para el cual que otorgada.

16. Que, posteriormente “la SDS”, a través del Memorando n.º 02075-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de julio de 2021 (fojas 37), comunicó que la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas de la Municipalidad Distrital de Cieneguilla, a través de la Carta n.º 089-2021-GATR/MDC, recepcionado el 20 de mayo de 2021 (S.I. n.º 12642-2021), informa que con respecto a “el predio”, “la afectataria” se encuentra con deuda tributaria, en ese caso, arbitrios municipales desde el 2011 hasta la fecha. Al respecto, es menester precisar, que “la afectataria”, también ha incurrido en otra causal de extinción de la afectación en uso, descrita literal i) del octavo considerando de la presente resolución.

17. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0101-2021/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 102-2021/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que éste *“se encuentra desocupada y sin ningún uso específico, al encontrarse todos los ambientes y mobiliario sucios, con ventanas y puertas en mal estado de conservación”*; aunado a ello, no remitió información alguna sobre acciones realizadas o el inicio de estas que denoten la custodia y/o administración de “el predio”, además, conforme se describe en el considerando décimo quinto de la presente resolución, “la afectataria” declaró que “el predio” se encontraba en estado de abandono; y, por último, conforme se señala en el considerando precedente existe incumplimiento del pago de los tributos que afectan al “el predio”; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada, 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.

18. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

19. Que, por otro lado, 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 38).

20. Que, finalmente 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.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1028-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **ORGANIZACIÓN SOCIAL DE BASE CLUB DE MADRES COMEDOR POPULAR MAGDA PORTAL DEL AA.HH. MAGDA PORTAL DISTRITO DE CIENEGUILLA**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 195,90 m², ubicado en el Lote 17, Manzana B del Asentamiento Humano Magda Portal, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02237937 del Registro de Predios de Lima, asignado con el CUS n.º 102934, 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 al Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN

VISADO POR:

SDAPE

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, publicada 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.