

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0906-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 805-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por la señora Yolanda Bertha Erazo Flores, Directora Ejecutiva (e) del **PROGRAMA INTEGRAL NACIONAL PARA EL BIENESTAR FAMILIAR - INABIF** del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, respecto del predio de 1 463,10 m², ubicado en el Jr. Ancash n.º 708 y 710, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 47534828 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 24702 (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, 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 acuerdo a los antecedentes registrales, está demostrado que el Ministerio de Vivienda mediante la Resolución Suprema n.º 250-83-VI-5600 del 21 de noviembre del 1983, afectó en uso “el predio” a favor del **INSTITUTO NACIONAL DE BIENESTAR FAMILIAR**, posteriormente cambio su denominación a **PROGRAMA INTEGRAL NACIONAL PARA EL BIENESTAR FAMILIAR - INABIF**, con la finalidad de que previa demolición, lo destine al desarrollo del proyecto “Servicio Social para Ancianos”, conforme obra inscrito en la partida n.º 47534828 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX– Sede Lima; asimismo, de acuerdo a la citada partida “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado (fojas 12 al 14);

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia

5. Que, mediante el Memorando de Brigada n.º 01549-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de setiembre de 2021 (fojas 37), la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, trasladó el expediente n.º 805-2020/SBNSDAPE para que se proceda a evaluar de acuerdo a las competencias de esta Subdirección;

6. Que, mediante el Oficio n.º 281-2018-INABIF/DE recepcionado el 18 de abril de 2018 (S.I. n.º 13988-2018 [fojas 1]), la señora Yolanda Bertha Erazo Flores, Directora Ejecutiva (e) del Programa Integral Nacional para el Bienestar Familiar del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, (en adelante “el afectatario”), renunció a la afectación en uso otorgada a su favor, y solicita se adopten las acciones de cautela sobre el mismo. Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **i)** copia simple de la Resolución Suprema n.º 250-83-VI-5600 del 21 de noviembre de 1983 (fojas 2); **ii)** copia simple del Oficio n.º 342- 2009/INABIF.DE del 17 de marzo de 2009 (fojas 3); **iii)** copia simple del Oficio n.º 441-2017- INABIF.DE del 17 de mayo de 2017 (fojas 4); **iv)** copia simple del Oficio n.º 301-2013/INABIF.UA del 16 de octubre de 2013 (fojas 5); y, **v)** copia simple del Oficio n.º 676-2017-INABIF.DE del 25 de julio de 2017 (fojas 6);

7. Que, posteriormente esta Superintendencia a través del Oficio n.º 03913-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto de 2020 (fojas 17) recepcionado el 1 de setiembre de 2020 (fojas 18 y 19), solicitó a “el afectatario” presente el documento suscrito por la autoridad competente de acuerdo al ROF de su entidad, por medio del cual indique que renuncia a la afectación en uso que ostenta; así como informe si a la fecha se viene siguiendo algún proceso judicial sobre “el predio”, y de ser el caso precisar la materia, las partes del proceso, número de expediente, juzgado en que se viene tramitando, estado del mismo u otros datos relevantes; otorgándole para ello el plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación; bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud, de conformidad al numera 3.4. de “la Directiva”;

8. Que, mediante el Oficio n.º 000558-2020-INABIF/DE recibido el 25 de setiembre de 2020 (fojas 20); “el afectatario” indicó que “el predio” fue afectado a favor de su representada; sin embargo, nunca estuvo bajo su posesión por estar ocupado por terceros, por lo que, reitera su renuncia a dicha afectación en uso. Asimismo, adjunto la; **I)** Nota n.º 001286-2020-INABIF/UA-SUL del 23 de setiembre del 2020 (fojas 21 y 22), el cual señala que la Procuraduría Pública inicio las acciones judiciales para la recuperación de “el predio”, estando el proceso en ejecución de sentencia para proceder al lanzamiento; **II)** Oficio n.º D000415-2020-MIMP-PP del 16 de setiembre de 2020 (fojas 24 al 27), señala el detalle de los procesos judiciales que giran sobre “el predio” (Expediente n.º 6269-2002-01801-JR-CI42, n.º 14030-1998-01801-JR-CI-19, n.º 35383-1998-01801-JR-CI-09, n.º 00273-1998-01801-JP.CI-09, n.º 11227- 1998, 01801-JR-CI-19, n.º 23139-1998-01801-JR-CI-19. n.º 11224-1998-01801-JR-CI-26, n.º 11241-1998-01801-JR-CI-09, n.º 11255-1998-01801-JR-CI-48, n.º 11213-1998-01801-JR-CI-01, n.º 01100-1998-01801-JP-CI-05, n.º 11243-1998, n.º 11244-1998-01801-JR-CI-19, n.º 07904-2009-01801-JR-CI-28, n.º 00373-2017-01801-JP-CI-01, y n.º 11243-1998-01801-JR-CI-26); y, **III)** entre otros;

9. Que, se debe precisar que los documentos señalados en el párrafo precedente señalan entre otros, que su representada: **i)** nunca tomó posesión de “el predio”; **ii)** viene ejecutando acciones judiciales contra los terceros que ocupan “el predio”; y **iii)** que solicita la extinción de la afectación en uso;

10. Que, asimismo, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento” y el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.° 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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”);

11. 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;**

12. 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; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d) renuncia de la afectación;** **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación de 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; **j)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

13. Que, es conveniente precisar que, la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, no procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b del numeral 3.13 de “la Directiva”);

14. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a el afectatario, **entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

15. Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso se encuentra la **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia de la afectación en uso**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “el afectatario”, elaborándose el Informe Preliminar n.º 2422-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto del 2020 (fojas 7 al 10), determinándose que “el predio” se encuentra: **i)** inscrito a favor del Estado, en la partida n.º 47534828 de la Oficina Registral del Lima y anotado con el CUS n.º 24702; **ii)** al tomar de referencia el CUS referencial 24702 se pudo obtener de forma gráfica el área de 1 396.71 m² el cual difiere del área registral de 1 463,10 m²; **iii)** de acuerdo a la imagen del Google Earth del 3 de junio de 2020 se observa que presenta construcción y ocupación; **iv)** de acuerdo al Google Earth -Street View del 5.2015 se observa que el predio presenta construcciones y tiendas comerciales; y **v)** la Base Grafica con las que se cuenta se verifica que no existen procesos judiciales (base gráfica en proceso de actualización), procedimientos administrativos concluidos, y no existen procedimiento con derechos otorgados ni en trámites;

16. Que, de igual forma, el Informe de Brigada n.º 0621-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de setiembre de 2021 (fojas 34 y 35), concluye que “el predio” está: **1)** afectado en uso a favor del Programa Integral Nacional para el Bienestar Familiar - INABIF, para que sea destinado al desarrollo del proyecto “Servicio Social para Ancianos”; **2)** es un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2. del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202; y, **3)** “el afectatario” solicitó el trámite de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, sin embargo, “el predio” viene siendo ocupado por persona distinta a “el afectatario”, por lo que debe conducirse a una extinción por incumplimiento de la finalidad;

17. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “el afectatario” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por la autoridad competente, y “el predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “el afectatario”:

17.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del mediante el Oficio n.º 281-2018-INABIF/DE recepcionado el 18 de abril de 2018 (S.I. n.º 13988-2018 [fojas 1]), y Oficio n.º 000558-2020-INABIF/DE recibido el 25 de setiembre de 2020 (fojas 20), “el afectatario” renunció a la afectación en uso otorgada a su favor. Por lo cual, se debe tomar en cuenta el artículo 11º del Manual de Operaciones del Programa Integral Nacional para el Bienestar Familiar - INABIF, que señala que, la Dirección Ejecutiva es la “instancia máxima de decisión del INABIF, y tiene a su cargo la administración general del mismo y como tal es responsable de planificar, dirigir, controlar, coordinar, y supervisar las acciones técnicas administrativas, presupuestales y operativas del Programa, cautelando el cumplimiento de sus políticas, planes y estrategias institucionales que orienten y aseguren el logro de sus objetivos; así como coordinar con los demás Programas Nacionales y/u otras dependencias del MIMP, dentro de los lineamientos y políticas establecidas por el MIMP”;

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por autoridad competente; por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”;

17.2. El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta al afectatario:

Se debe indicar que, mediante Resolución n.º 006-2021/SBN del 15 de enero del 2021 se estableció, entre otros, lo siguiente: *“las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pueden ser sustituidas, mientras dure la Emergencia Sanitaria, por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios”;*

Por lo cual a través de la Ficha Técnica n.º 0263-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre de 2021 (fojas 39 y 40), se verificó que “el predio” inscrito en la partida n.º 47534828 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 24702 lo siguiente:

(...)

Realizada la inspección del predio se observó lo siguiente:

1.El predio es un terreno de forma irregular, de topografía plana, se encuentra ubicado en zona urbana consolidada del centro de Lima.

2.La accesibilidad del predio es por el jirón Ancash, la edificación que ocupa la parte frontal se encuentra construido con adobe de dos niveles, con recubrimiento de yeso, con balcones de madera de estilo colonial en la fachada, la edificación que se encuentra en mal estado de conservación.

3.En la fachada se observa tres accesos (tres portones de madera y fierro), de los cuales se observó uno usado como comercio y el otro se encontraba cerrado al momento de la inspección. además, por la parte central de la fachada existe un portón para el acceso a viviendas tipo quinta, que da a un zaguán, desde donde se accede a pasadizo lateral común que posteriormente se convierte en central a partir de un espacio abierto tipo patio.

4.Una vez dentro se conversó con varios socios de la asociación de vivienda que ocupa el predio denominado: “María Fernández de Córdoba Isandi”; donde indicaron que son 25 socios (familias), y que el predio se encuentra ocupado desde aproximadamente 50 años por sus familias, donde la mayoría paga sus arbitrios e impuesto predial, así como el agua y la luz que están independizados a su nombre (se observó medidores independientes de agua y luz).

5.Indicaron que el predio fue inicialmente un hospicio para ancianos y poco a poco se fueron quedando y construyendo sus viviendas, por lo cual necesitan ser reconocidos, ya que el predio fue destinado desde un inicio como ayuda social. solo se permitió tomar vistas fotográficas desde el pasillo común, desde donde se observó de manera general las ocupaciones.

6.Se observo en la parte interior tres viviendas de adobe o quincha en regular estado de conservación, el resto son de material noble, de uno, dos, tres, cuatro y hasta cinco niveles, en buen estado de conservación.

7.Dentro de los socios presentes al momento de la inspección se encontró al señor Percy Chiquillanqui Romero con DNI: 19862969 (que indico que ocupa el predio desde hace 48 años) y el Sr. Florencio Calero Ávila con DNI: 08047012 (que indico que ocupa el predio desde hace 32 años).

(..)

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra totalmente ocupado, corroborándose así, que no cumple con el segundo requisito señalado en el literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”;

18. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “el afectatario” no cumplió con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulados literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”, razón por la cual se debe disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

19. 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;

20. Que, asimismo mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio” no recae procesos judiciales (fojas 38);

21. 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";

22. Que, estando a que "el predio" se encuentra ocupado por terceros, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1101-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 41 al 44);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, formulada por Yolanda Bertha Erazo Flores, Directora Ejecutiva (e) del **PROGRAMA INTEGRAL NACIONAL PARA EL BIENESTAR FAMILIAR - INABIF** del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables respecto del predio de 1 463,10 m², ubicado en el Jr. Ancash n.º 708 y 710, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 47534828 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 24702, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad, otorgada al **PROGRAMA INTEGRAL NACIONAL PARA EL BIENESTAR FAMILIAR - INABIF** respecto del predio de 1 463,10 m², ubicado en el Jr. Ancash n.º 708 y 710, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 47534828 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 24702, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la 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

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.

