

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1367-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 645-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **extinción de la cesión en uso** otorgado a la **ASOCIACION OPERACION SAN ANDRES ONG – OSA** por incumplimiento de la presentación del expediente del proyecto, a favor del Estado, respecto del predio de 26 318,56 m², constituido por el Lote 108 Manzana SE1 Cuarto Sector O Zona IV del Asentamiento Humano Collique ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01265473 del Registro de Predios de la Zona Registral n° IX-Sede Lima, asignado con el CUS n.º 33234 (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, revisado los antecedentes registrales de la partida n.º P01265473 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, se aprecia en el asiento 0005 la titularidad registral, siendo el titular del dominio el Estado Peruano; asimismo, mediante Resolución n.º 0382- 2018/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio de 2018 (folio 160 a 162), se otorga en cesión en uso “el predio” a favor de la Asociación Operación San Andrés ONG-OSA (en adelante “la Asociación”), por el plazo de cinco (5) años, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “CETPRO San Andrés ONG”; quedando

condicionada a que “la Asociación” en el plazo de dos (2) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “CETPRO San Andrés ONG”, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado;

5. Que, asimismo, mediante Memorándum n.º 896-2020/SBN-DGPE-SDS del 09 de julio de 2020 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 048-2020/SBN-DGPE-SDS del 09 de julio del 2020 (fojas 2 al 5), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la cesión en uso por causal de incumplimiento de la obligación de presentar el expediente del proyecto de “el predio”;

Respecto del procedimiento de extinción de la cesión en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

6. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la cesión en uso, se encuentra regulado en el artículo 164º de “el Reglamento”, y de manera supletoria se aplica el numeral 6.4.1 y siguientes de la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[3] y su modificatoria ^[4] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

7. Que, el numeral 6.4.1.3 de “la Directiva” señala que en el caso de predios de las entidades del SBNE, 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, 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 dado en afectación en uso;

8. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 164º de “el Reglamento” tales como: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b) Incumplimiento de la ejecución del proyecto;** **c)** vencimiento del plazo de la cesión en uso; **d)** renuncia a la afectación; **e)** extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario; **f)** consolidación del dominio; **g)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; **h)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **i)** Incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio; y, **j)** otras que se determinen por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso;

9. Que, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (cesión en uso), para ello inspecciono “el predio” a efectos de determinar si “la Asociación” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó, así como determinar si ha cumplido con la obligación de presentar en el plazo de dos (02) años, el expediente del proyecto; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0147-2020/SBN-DGPE-SDS del 04 de marzo de 2020 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 al 9), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 048-2020/SBN-DGPE-SDS del 09 de julio de 2020 (fojas 02 al 05), el mismo que concluyó que “la Asociación” habría incurrido en la causal de extinción de la cesión en uso descrita en el literal b) del noveno considerando de la presente resolución, y a su vez de la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

1. *El predio se encuentra cercado por el frente por muros de material noble, por muros de mampostería de piedra y por la edificación de la institución educativa Coronel José Gálvez (colindante), por los lados izquierdo y derecho por muros de mampostería de piedra y por el fondo delimitado por las edificaciones de los predios colindantes.*

2. *No cuenta con una puerta de ingreso desde la calle; sin embargo, cuenta con una puerta de acceso al predio desde las instalaciones de la Institución Educativa Coronel José Gálvez.*

3. Al interior del predio se pudo observar desmonte, montículos de piedras, arcos de madera, árboles, malezas y bolsas de basura probablemente arrojados por los vecinos de la zona.

4. Al momento de la inspección fuimos atendidos por el Sr. David Mac Pherson Leitch, con DNI n° 09878603, Director Ejecutivo de "Operación San Andrés ONG - OSA", quien nos permitió el acceso al predio y nos hizo entrega del testimonio de la escritura pública de constitución de la Asociación "Operación San Andrés ONGOSA" del 05 de julio de 2005

(...)

10. Que, continuando con sus acciones la "SDS" solicitó con Memorándum n.º 00447-2020/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2020 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 00311-2021/SBN-PP del 03 de marzo de 2020, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre "el predio";

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, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra "la Asociación", según consta del contenido del Oficio n.º 02682-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio del 2020 [(en adelante, "el Oficio 1"), fojas 17], mediante el cual esta Subdirección solicitó a "la Asociación" los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 3.15 de "la Directiva" y el numeral 172.2 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General^[5] (en adelante "TUO de la LPAG"), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la cesión en uso con la información que se cuenta a la fecha;

12. Que, mediante escrito s/n [(Solicitud de Ingreso n° 15256-2020), folio 19] presentado el 24 de setiembre de 2020, "la Asociación", realiza los descargos solicitados indicando que respecto de la presentación del expediente del proyecto educativo, adjunta los principales avances hacia el cumplimiento de la obligación, pero refiere que, por obstáculos de fuerza mayor ha dificultado o postergado en cierta medida el cumplimiento de dicha obligación; sin embargo, refiere que están avanzando hacia el fin de dar el uso acordado a "el predio" para el bien de la población necesitada de Collique y el Cono Norte. Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: a) Reporte de avances hacia el cumplimiento de la presentación del expediente del proyecto educativo CETPRO "San Andrés" en Collique, Comas (folio 20); b) Estudio de Mercado Cuantitativo: Determinación de nivel de aceptación o rechazo de un Instituto Superior Tecnológico IST-CETPRO Collique-Comas (folio 31 a 95); c) Proyecto Educativo Institucional de julio de 2019 (folio 96 a 132); d) Imagen de Vista satelital, tomas fotográficas del predio y planos (folio 134 a 139); e) Copias de facturas electrónicas y recibos por honorarios (folio 141 a 149); f) copia de denuncia policial ante Comisaría PNP Collique; g) Plano de ubicación y localización Lamina n° U-01 (folio 152); h) Plano de planta general Lamina G-01 (folio 152); h) plano de Aula 01 y Aula 02 Lamina A-03 (folio 154); i) plano de taller de carpintería y taller de costura Lamina A-04 (folio 155); y, j) plano de panadería y local comercial Lamina A-05 y plano de comedores (folio 156 a 158);

13. Que, luego de la evaluación de la documentación presentada por "la Asociación", mediante Oficio n.º 06373-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio del 202 ("en adelante, "el Oficio 2"), se le informa que, esta Subdirección pese a que su representada se encuentra fuera del plazo otorgado para la presentación del expediente, se ha tomado en cuenta el plazo dilatorio en la entrega de documentos y gestión de distintos tramites por las entidades públicas y privadas por la emergencia sanitaria del Covid 19; por lo que, a la fecha tiene a bien solicitarle remitir el expediente técnico del proyecto denominado "CETPRO San Andrés ONG" en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución n° 0382-2018/SBN-DGPE-SDAPE y de conformidad a los requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153º de "el Reglamento" aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA en concordancia con el literal g) del artículo 3.1[1] la Directiva n° 005-2011/SBN[2] denominada "Procedimientos para el otorga-

miento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectación en uso de predios de dominio público; deberá remitir lo requerido dentro del plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, a fin de que presente la documentación solicitada por esta Subdirección, bajo apercibimiento de tenerse por no presentado el expediente del proyecto y continuar con las acciones de nuestra competencias;

14. Que, cabe señalar que “el Oficio 2” fue notificado el 11 de agosto de 2021 a la dirección indicada por el representante de “la Asociación”, conforme consta en el cargo (foja 159); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado;

15. Que, es preciso señalar que el plazo otorgado de diez (10) días hábiles a “la Asociación” para remitir la información solicitada en “el Oficio 2” venció el 25 de agosto de 2021; no obstante, “la Asociación” no presentó el proyecto técnico del proyecto hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 170);

16. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n° 0147-2021/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.° 048-2020/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la Asociación” no remitió el expediente del proyecto denominado “CETPRO San Andrés ONG” dentro del plazo de dos (2) años señalado en el artículo 2° de la Resolución n° 382-2018/SBN-DGPE-SDAPE de 04 de abril de 201; aunado a ello, respecto del estado de “el predio”, si bien se encuentra cercado, en el interior se observó desmonte, montículos de piedra, arcos de madera, arboles, pero no se advierte que “la Asociación” haya realizado construcción alguna que corresponda a la finalidad para el cual se otorgó la cesión en uso; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la cesión en uso por incumplimiento de la presentación del expediente sobre “el predio”, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

17. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

18. 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” (fojas 169);

19. Que, finalmente de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la cesión 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 6.4.8.2 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 6.4.9 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.° 005-2019/SBN-GG y los Informe Técnico Legal 1596-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 20 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **EXTINCIÓN de la cesión en uso** otorgada a la **ASOCIACION OPERACION SAN ANDRES ONG – OSA** por incumplimiento de la presentación del expediente del proyecto, a favor del Estado, respecto del predio de predio 26 318,56 m2, constituido por el Lote 108 Manzana SE1 Cuarto Sector O Zona IV del Asentamiento Humano Collique ubicado en el distrito de Comas,

provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01265473 del Registro de Predios de Lima - Zona Registral n.º IX-Sede Lima, asignado con el CUS n.º 33234, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

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

CUARTO: REMITIR la presente resolución al Registro Predios 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

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

^[3] Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

^[4] Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.

^[5] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero 2019.